



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, **28 SEP 2015**

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 VI, 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-2015-631-SOT-211, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución la "(...) contravención al uso de suelo (...) se utiliza (...) casa habitación como bodega (...)", en Calle José López Portillo, manzana 8, lote 1, Colonia Guadalupe del Moral, Delegación Iztapalapa.-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 17 de abril de 2015, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en Calle José López Portillo, manzana 8, lote 1, Colonia Guadalupe del Moral, Delegación Iztapalapa; el acuerdo se notificó a la persona denunciante vía correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en el numeral SEXTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:-----

Reconocimiento de hechos de fecha 10 de marzo de 2015: "(...) Se observa un inmueble de 5 niveles con muros de tabique sin repellar y otros con repellados sin acabado de pintura (...) el predio tiene en planta baja un zaguán y puerta metálica color rojo (...) se observa estacionado frente al inmueble un camión de agua Bonafont el cual está descargando agua embotellada mediante un montacargas la cual está siendo almacenada en la planta baja del inmueble de referencia (...) al constatar nuestra presencia dejaron de hacer dicha actividad (...) somos atendidos por una persona del sexo femenino quien dijo ser (...) la responsable del almacenamiento del agua (...) ella (...) comenta que utiliza aproximadamente 39m² de superficie de la planta baja como accesoria para almacenar agua, refresco, papel y cerveza y venderlos en el sitio de manera individual o por paquete, asimismo dice que ella reparte los paquetes de agua en la Central de Abasto (...) menciona que en este momento está introduciendo el agua por el zaguán del inmueble utilizando por un momento el patio por lo que la accesoria que se encuentra a un costado del zaguán esta clausurado desde el 5 de febrero de 2015 y precisamente el día de hoy personal INVEADF le colocó nuevamente sellos de clausura (...) la accesoria que ocupa está ubicada en la planta baja del inmueble y tiene un acceso principal mediante una puerta metálica pintada de color rojo (...) sobre la puerta metálica se lee 'CLAUSURADO Gobierno del Distrito Federal en Iztapalapa, Dirección General Jurídica y de Gobierno, Coordinación de Verificación y Reglamentos con fundamento en las Leyes y Reglamentos Vigentes CVR/VV/EM/1037/2014' y otros que se lee 'CLAUSURADO, 10 de marzo 2015, expediente número CVR/VV/EM/1037/2014, Delegación Iztapalapa, Instituto de Verificación Administrativa del D.F.' (...).-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-631-SOT-211

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio con folio PAOT-05-300/310-435-2015 de fecha 12 de mayo de 2015 al propietario, poseedor y/o representante legal del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestase de los hechos denunciados, sin que al momento de la presente resolución haya dado respuesta a lo solicitado.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa.- (of. PAOT-05-300/300-4306-2015, de fecha 18 de agosto de 2015), informar las causas que motivaron la imposición de Sellos de Clausura con número de expediente CVR/VV/EM/1037/2014 y si en sus archivos cuenta con Licencia de Funcionamiento o Aviso o Permiso y de ser el caso, el Certificado de Uso de suelo para acreditar las actividades de bodega en el inmueble objeto de investigación. Mediante oficio DJJ/1161/2015, de fecha 25 de agosto de 2015, se informó que en fecha 14 de octubre de 2014, se emitió la orden de visita de verificación con número de expediente CVR/VV/EM/1037/2014, a fin, de verificar el establecimiento mercantil, diligencia que se ejecutó el día 16 del mismo mes y año. Asimismo el procedimiento, culminó con la emisión de la Resolución Administrativa en fecha 05 de diciembre de 2014, en la que se determinó que el propietario del inmueble, se hizo acreedor a una sanción pecuniaria por el equivalente a 502 días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, así como, a la clausura total y temporal.-----

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (of. PAOT-05-300/300-4307-2015, de fecha 18 de agosto de 2015), informar si ha emitido algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidad y si el uso de suelo para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de bodega ubicado en Calle José López Portillo, manzana 8, lote 1, Colonia Guadalupe del Moral, Delegación Iztapalapa, se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al mismo, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa. Sin que a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa, la Autoridad, haya dado respuesta.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5160-2015, de fecha 17 de septiembre de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia, el cual fue notificado mediante correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

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 con valor probatorio pleno, 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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo Urbano (Uso de 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.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-631-SOT-211

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de octubre de 2008, al predio relacionado con la presente investigación le aplica la zonificación HC/7/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para bodega, se encuentra prohibido.-----

En ese sentido, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató la existencia de una edificación consistente en 5 niveles de altura. Asimismo, se identificó que en el patio del inmueble objeto de investigación, se lleva a cabo el almacenaje de productos consistentes en agua embotellada, refresco, papel y cerveza, en virtud de que la accesoria donde se almacenan dichos productos, se encontraba clausurada al momento de la diligencia.-----

Legal Funcionamiento

Por otra parte, respecto al legal funcionamiento, de conformidad con el artículo 10, apartado A fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 20 de enero de 2011, 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 artículo 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 del Distrito Federal.-----

Por otra parte, durante reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se identificó una accesoria, la cual se encuentra al costado de la puerta principal del inmueble, es preciso mencionar, que esta se encontraba con sellos de clausura, impuestos por la Dirección General Jurídica y de Gobierno, con número de expediente CVR/VV/EM/1037/2014 con fecha 10 de marzo de 2015.-----

En este sentido, mediante oficio DJJ/1161/2015 de fecha 25 de agosto de 2015, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa informó que para el establecimiento mercantil de mérito, se ejecutó visita de verificación al establecimiento mercantil, objeto de investigación, en donde se culminó el procedimiento en fecha 05 de diciembre de 2014, mediante Resolución Administrativa, en donde se determinó imponer una sanción pecuniaria equivalente a 502 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, así como, a la clausura total y temporal.-----

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle José López Portillo, manzana 8, lote 1, Colonia Guadalupe del Moral, Delegación Iztapalapa, conforme el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 02 de octubre de 2008, le corresponde la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en donde el uso suelo para bodega, no se encuentra permitido, por lo que existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que esas actividades no se encuentran permitidas en el mismo, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa.-----
2. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, iniciar procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), así como resolver conforme a derecho.-----
3. El inmueble objeto de investigación no cuenta con Licencia de Funcionamiento o Aviso y/o Permiso, que acredite el funcionamiento de una bodega, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de Iztapalapa, ejecutar las sanciones impuestas en la resolución administrativa recaída al procedimiento número CVR/VV/EM/1037/2014, consistentes entre otras, en la clausura total y temporal.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-631-SOT-211

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:-----

RESUELVE-----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la persona denunciante.-----

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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

EMG/NASG/SABE



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial