EXPEDIENTE: PAOT-2014-2175-SOT-968

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 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 y 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-2014-2175-SOT-968, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de noviembre de 2014, 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 "(...) En el predio [ubicado en Calle Sur 75 número 4464, Colonia Viaducto Piedad, Delegación Iztacalco] (...) trajeron maquinaría de serigrafía y algunos días incluso trabajan 24 hrs (...) modificaron la construcción (...)".----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 07 de noviembre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a posibles irregularidades en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (remodelación) por el funcionamiento de un taller de serigrafía ubicado en Calle Sur 75 número 4464, Colonia Viaducto Piedad, Delegación Iztacalco, mismo que fue notificado por correo electrónico el día 26 de enero de 2015.----------

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 de mérito, con la finalidad de realizar la visita para el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas actas circunstanciadas:----------

Reconocimiento de hechos de fecha 09 de septiembre de 2014: "(...) sobre la calle Sur 75, se ubica el número 4464 el cual es un inmueble en color gris, consistente en planta baja y primer nivel, cuenta con un acceso peatonal y vehicular (...) no se observa ningún rótulo o letrero en la fachada del inmueble que señale el giro del taller objeto de denuncia (...) Al fondo del predio se observa una habitación donde se encuentra una maquina (...) que es plotter (...) nos atiende (...) quien dice ser el dueño del taller dedicado a la impresión en Plotter señaló que el horario de funcionamiento es de 9 a 7 y en ocasiones a 8, que tiene un año de operar, que se realizan impresiones en plotter únicamente (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 17 de febrero de 2015: "(...) Al momento de la diligencia no se observa ningún tipo de actividades de construcción o remodelación, en el interior del inmueble ni en el

exterior, asimismo, la persona que atiende la diligencia manifiesta que únicamente se llevó a cabo el cambio de piso en un área del inmueble, lo que ya tiene aproximadamente 5 meses. Adicionalmente, se observa que en el inmueble se llevan a cabo actividades de taller de serigrafía (...)".----------

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de septiembre de 2015: "(...) se observa un inmueble de 2 niveles de altura y 10 metros de frente aproximadamente, el cual se encuentra totalmente edificado; no se perciben actividades relacionadas a un taller de serigrafía, asimismo no se observa giro y/o razón social del inmueble de mérito (...)".----------

Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio con folio PAOT-05-300/310-1257-2014 de fecha 19 de diciembre de 2014 al propietario, poseedor, y/o responsable del establecimiento mercantil objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestase por los hechos denunciados. Mediante escrito de fecha 17 de febrero de 2015, una persona que se ostentó como propietario del inmueble, atendió el requerimiento, manifestando que cambiaría de ubicación el establecimiento mercantil de mérito, toda vez que realizó los trámites administrativos pertinentes para dicho cambio.----------

Asimismo aportó, entre otras, copia simple de las siguientes documentales: ----------

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2014-09-1900123808, de fecha 18 de septiembre de 2014, para el predio ubicado en Avenida Congreso número 549, Colonia Santa Anita, Delegación Iztacalco. ----------
2. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 37086-151RIBE13, con fecha de expedición de 22 de enero de 2014, para el predio antes referido.----------
3. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 589, expedido en fecha 09 de septiembre de 2013 por la Delegación Iztacalco.----------

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, de Gobierno y de Protección Civil de la Delegación Iztacalco*- (of. PAOT-05-300/300-740-2015 de fecha 13 de febrero de 2015), informar si en sus archivos obra el Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento mercantil objeto de investigación, así como Certificado de Uso, en cualquiera de sus modalidades, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el cual acredite dicho uso, en caso contario instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles respecto a contar con el aviso respectivo. Sin que al momento de emisión de la presente Resolución haya dado respuesta a lo solicitado. ----------

A la *Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*- (of. PAOT-05-300/300-741-2015 de fecha 13 de febrero de 2015), instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el inmueble de mérito. Mediante oficios INVEADF/CJ/DC/492/2015 e INVEADF/CJ/DC/1647/2015, de fechas 23 de marzo y 17 de septiembre de 2015, informó que se

ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/492/2015 en fecha 06 de marzo de 2015, así también remitió copia simple de la Resolución Administrativa de fecha 20 de abril de 2015, en la que se determinó imponer una multa pecuniaria al propietario del inmueble que nos ocupa.----------

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/310-241-2015, de fecha 17 de marzo de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento en atención a su denuncia. ----------

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 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. 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.----------

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 26 de septiembre de 2008, la zonificación que le corresponde al inmueble ubicado en Calle Sur 75 número 4464, Colonia Viaducto Piedad, Delegación Iztacalco, es **Habitacional**, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m^2 de terreno (H 3/20/MB) en donde el uso de suelo **para taller de serigrafía no se encuentra permitido**.----------

De los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble de 2 niveles de altura, en donde se observó en la planta baja la operación de un taller de serigrafía, mismo que se encontraba en funcionamiento, sin embargo, en los reconocimientos de hechos posteriores no se constató el establecimiento objeto de denuncia, toda vez que el propietario del establecimiento de mérito se cambiara de domicilio. ----------

Por su parte, la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal establece en su artículo 2° fracción IV, 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, lo anterior con fundamento en el artículo 10 apartado A, fracciones I, II y XIV de la citada Ley.----------

Aunado a lo anterior, la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, realizó visita de verificación administrativa en materia de construcción con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/492/2015, emitiendo en fecha 20 de abril de 2015, la resolución administrativa en la que se determinó imponer una multa pecuniaria al propietario del inmueble de mérito los por infringir lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo 4° transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2015, de la misma manera se le conminó para que se abstenga de realizar actividades de "Taller de impresión".----------

Derivado de la llamada telefónica sostenida con la persona denunciante de la cual se levantó acta circunstanciada, de fecha 25 de septiembre de 2015, por la que informa que dejaron de realizarse las actividades relacionadas con un "Taller de Impresión" y que aparentemente se cambiaron de domicilio. -

Construcción (remodelación)

El Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal señala en su artículo 47, que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la manifestación de construcción correspondiente.-

Asimismo, el artículo 62 fracciones II y IV del citado Reglamento establece que **no se requiere** manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras: reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, **siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma**; e impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.----------

Al respecto, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de construcción o remodelación en el inmueble de mérito. ----------

Resultado de la Investigación

1. Al predio ubicado en Calle Sur 75 número 4464, Colonia Viaducto Piedad, Delegación Iztacalco, es **Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Muy Baja: una vivienda cada 200 m^2 de terreno (H 3/20/MB)**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztacalco, en donde el uso de suelo **para taller de serigrafía no se encuentra permitido.**----------

2. La Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/492/2015, emitiendo resolución administrativa en la que se determinó

imponer multa pecuniaria al propietario del inmueble de mérito.----------

3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades relacionadas con construcción (remodelación), en el inmueble denunciado.----------

4. Derivado del reconocimiento de hechos de fecha 23 de septiembre de 2015, así como por el acta circunstanciada de fecha 25 de septiembre de mismo año, se constató que las actividades de "Taller de Impresión" dejaron de realizarse en el lugar. ----------

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. - 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 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/SVG