



**Expediente: PAOT-2015-2677-SOT-1080**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**11 ENE 2016**

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-2015-2677-SOT-1080, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-

**ANTECEDENTES**

Con fecha 22 de septiembre 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en Calle Santiago Villareal manzana 24 lote 19, Colonia San Sebastián, Delegación Tláhuac; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2015.

Para la atención de la denuncia presentada, 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 artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, así como 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

**1.- En materia de Desarrollo urbano (uso de suelo)**

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, donde el uso de suelo para industria de alimentos para consumo humano está **prohibido** de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del citado programa.



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

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, México, D.F.  
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400  
Página 1 de 3



**Expediente: PAOT-2015-2677-SOT-1080**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la existencia de una fábrica en el predio de mérito, aparentemente para la elaboración de alimentos para consumo humano, constatando ruido proveniente de maquinaria y reproductor de música.-----

En las documentales que obran en el expediente no se cuenta con antecedente de Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades, que acrediten el uso de suelo ejercido para fábrica.-----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal instrumentara visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), dicha verificación se llevó a cabo en fecha 30 de noviembre de 2015, bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2813/2015.-----

Cabe señalar que la persona denunciante en fecha 07 de diciembre de 2015, informó que la fábrica en comento seguía laborando; por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2813/2015, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan.-----

## **2.- En materia Ambiental (ruido)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se constató la generación de ruido, no obstante, la persona denunciante mediante correo electrónico de fecha 08 de diciembre de 2015, informó que el ruido cesó.-----

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 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.-----

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al inmueble ubicado en Calle Santiago Villareal manzana 24 lote 19, Colonia San Sebastián, Delegación Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para esa Delegación, le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para industria de alimentos para consumo humano está **prohibido**.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de una fábrica para la elaboración de alimentos para consumo humano, constatando ruido proveniente de maquinaria y un reproductor de música.-----
3. No se cuenta con Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo ejercido en el sitio.-----



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

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, México, D.F.  
paot.mx



**Expediente: PAOT-2015-2677-SOT-1080**

4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, substanciar el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/2813/2015, imponiendo las medidas cautelares y sanciones que a derecho correspondan.-----
5. Se constató la generación de ruido proveniente del predio investigado, no obstante lo anterior, la persona denunciante informó mediante correo electrónico que el ruido cesó.-----

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, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**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 Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----



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

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, México, D.F.  
paot.mx

Tel. 5265 0780, ext. 13400  
Página 3 de 3