## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 AGO 2013 ----------

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-2013-417-SOT-187, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

### ANTECEDENTES

Con fecha 4 de marzo de 2013, 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 que "(...) en el predio ubicado en Río Po número 78 (...) Colonia Cuauhtémoc [Delegación Cuauhtémoc] se genera ruido excesivo por la instalación de una fábrica, [en] la cual presuntamente [se] elabora pan (...) contraviniendo el uso de suelo toda vez que la zona es habitacional y desconozco si cuente con los permisos para su legal funcionamiento (...) el ruido se presenta las veinticuatro horas del día, resultado más intenso y molesto por las noches (...) la maquinaria se encuentra en la planta alta del inmueble (...)".----------

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante acuerdo de fecha 19 de marzo de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), emisiones sonoras y falta de autorizaciones por las actividades de una fábrica en la que se elabora pan en el inmueble ubicado en Calle Río Po número 78, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc; el acuerdo se notificó a la persona denunciante, mediante correo electrónico de fecha 26 de marzo de 2013.----------

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 la respectiva acta circunstanciada en la que se asentó lo siguiente:----------

**Reconocimiento de hechos de fecha 30 de mayo de 2013:** se constató un inmueble de tres niveles de altura, consistente en 2 cuerpos constructivos, los cuales son utilizados para el funcionamiento de oficinas, toda vez que se permitió el acceso al lugar; sin embargo, desde la vía pública se constataron en el tercer nivel materiales y utensilios de cocina, 2 personas laborando en el lugar, percibiendo el olor a pan; no se constataron emisiones sonoras por algún hechos atribuible a las actividades que se realizan en el lugar.----------

### Requerimiento de manifestaciones y presentación de pruebas

Se giró oficio al propietario, poseedor, administrador, responsable y/o representante legal del inmueble objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. Mediante escrito recibido el 3 de junio de 2013, el Representante Legal del despacho jurídico

denominado "VARPER ASESORES" S.C., atendió el requerimiento y aportó, entre otras, las siguientes documentales en copia simple: Acta Constitutiva de la empresa en mención, así como Constancia de Acreditación de Uso del Suelo Por Derechos Adquiridos número C.A.D. 01717-97, folio 33845, expedido por el entonces Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, en fecha 24 de octubre de 1997, manifestando que el uso que se le da al inmueble objeto de denuncia es el de **oficinas**.----------

**Requerimientos a las autoridades**

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

A la *Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal*.- (of. PAOT-05-300/300-2439-2013, de fecha 9 de julio de 2013), Visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por las actividades de fabricación de pan que se llevan a cabo en el predio de mérito. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/4618/2013, de fecha 31 de julio de 2013, informó que se ejecutó la orden de visita INVEA/OV/DUYUS/2296/2013.----------

**Informe a la persona denunciante y requerimiento para aportar pruebas**

Mediante oficio PAOT-05-300/310-530-2013 de fecha 17 de junio de 2013, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas, hasta ese momento, por parte de este Organismo Descentralizado, en atención a su escrito de denuncia, notificado en fecha 19 del mismo mes y año, mediante correo electrónico, en el que se le requirió aportar mayores elementos (días y horarios en los que se percibe el ruido con mayor intensidad), con la finalidad de realizar los reconocimientos y estudios de ruido necesarios, con el objeto de identificar los incumplimientos en esta materia; quien manifestó mediante correo electrónico de fecha 19 del mismo mes y año, que el ruido ya no es emitido en el lugar objeto de investigación.----------

## 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.----------

Por otra parte, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica "ciudadmx" de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, se desprende que al inmueble objeto

de investigación le corresponde la zonificación H 12/4/20 (Habitacional Tipo A, 12 metros de altura, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para fabricación de pan de acuerdo a la tabla de usos del suelo del citado programa, no se encuentra permitido.----------

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría el día 30 de mayo de 2013, constató la existencia de un inmueble de tres niveles de altura, consistente en 2 cuerpos constructivos, el cual, desde la vía pública se constataron en el tercer nivel materiales y utensilios de cocina, 2 personas laborando en el lugar, percibiendo el olor a pan.-------

En este sentido, de acuerdo a lo informado por la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en fecha 31 de julio de 2013, se realizó la visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2296/2013.----

Así las cosas, de las solicitudes realizadas por esta Subprocuraduría al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento de verificación administrativa en el inmueble citado, tendiente al cumplimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Cuauhtémoc, el uso de suelo para fabricación de pan, no se encuentra permitido, por lo que corresponde a dicho instituto substanciar el procedimiento, así como remitir la resolución administrativa dictada al efecto, a esta Unidad Administrativa.----------

**Emisiones sonoras**

Al respecto, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, no se constataron emisiones sonoras por algún hecho atribuible a las actividades que se realizan en el lugar, sin omitir señalar que en respuesta al correo electrónico de misma fecha, la persona denunciante manifestó que el ruido no se emite en el lugar objeto de investigación, en respuesta al requerimiento realizado por esta Subprocuraduría para que aportara mayores elementos (días y horarios en los que se percibe el ruido con mayor intensidad), a fin de realizar los reconocimientos y estudios de ruido necesarios, con el objeto de identificar incumplimientos en esta materia.----------

Así las cosas, toda vez que no se constató la generación de emisiones sonoras, adicionalmente a lo manifestado por la persona denunciante, esta Subprocuraduría no encuentra incumplimiento en materia de emisiones sonoras.----------

**Resultado de la Investigación**

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) la zonificación aplicable al predio de mérito es **H 12/4/20** (Habitacional Tipo A, 12 metros de altura, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Cuauhtémoc, en donde el uso de suelo para fabricación de pan de acuerdo a la tabla de usos del suelo del citado programa, **no se encuentra permitido**.----------

2. En razón de lo anterior, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, inició procedimiento de verificación administrativa en el inmueble citado, por lo que corresponde a dicho instituto substanciar el procedimiento incoado al inmueble ubicado en Calle Río Po

número 78, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, así como emitir la resolución administrativa y en su caso, imponer las sanciones aplicables, remitiendo copia de la misma a esta Subprocuraduría.----------

3. No se constataron emisiones sonoras, por lo que no existen incumplimientos en este sentido.----

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

**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 del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

**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 José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

EMG/JLGM/CRH