



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR A
LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2019-3661-SPA-2248

No. Folio: PAOT-05-300/200-15132-2021

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 17 DIC 2021

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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, 4 y 51 fracción II y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2019-3661-SPA-2248** relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) La contravención al uso de suelo y falta de permisos por la operación de una fábrica de pasteles que se encuentra en una zona habitacional, aunado al ruido proveniente de los ventiladores de la misma (...)
[hechos que tienen lugar en Avenida Río Churubusco, número 364, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán] (...).

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 51 y 85 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, actual Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

Uso del Suelo

La presente denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonora) por el funcionamiento de un establecimiento con giro de fábrica de pasteles en Avenida Río Churubusco, número 364, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán.

Al respecto, los artículos 43 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, establecen que 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 la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Asimismo, la zonificación determina los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas, considerándose en la Ciudad de México para la zonificación, las siguientes zonas y usos del suelo: Habitacional; Comercial; de Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400





Expediente: PAOT-2019-3661-SPA-2248

No. Folio: PAOT-05-300/200-15132-2021

Al respecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece las bases de la política urbana de esta Ciudad mediante la regulación de su ordenamiento territorial, garantizando la sustentabilidad de la misma; por lo que determina como una política de planeación la emisión de los instrumentos jurídicos que regulen el crecimiento urbano controlado en áreas específicas con condiciones particulares, tales como el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Asimismo, el artículo 43 de la Ley en comento, dispone lo siguiente:

(...) 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 (...).

En ese sentido, es de indicarse que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, prevé que al predio ocupado por el establecimiento denunciado, le aplica la **zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con altura máxima de hasta 12.00 metros**, en donde los usos de suelo para pastelería se encuentra prohibido.

En este sentido, personal de esta Procuraduría realizó un reconocimiento de hechos de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, durante el cual con la finalidad de contar con mayores elementos, se citó a comparecer a la persona propietaria del establecimiento mercantil motivo de denuncia; sin embargo, no atendieron dicho requerimiento.



Figura 2. Vista del establecimiento mercantil motivo de denuncia.

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/200-3419-2020, se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informara si el predio se encuentra permitido el uso de suelo para pastelería; al respecto, mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/1836/2020, dicha Secretaría informó que el aprovechamiento del uso de suelo para





Expediente: PAOT-2019-3661-SPA-2248

No. Folio: PAOT-05-300/200-15132-2021

pastelería no se encuentra como tal en la Tabla de Usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, el uso de suelo del programa antes citado es: "PANADERÍA" en cualquier superficie del predio se encuentra "PROHIBIDO".

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentara visita de verificación en materia de uso de suelo por el funcionamiento del establecimiento mercantil, toda vez que es atribución del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 14, apartado A, fracción I, inciso c, que señala que en materia de verificación administrativa el Instituto tendrá las atribuciones de practicar visitas de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, por lo que será dicha autoridad la que determine las infracciones y en su caso, las sanciones que correspondan.

Emisiones sonoras

La presente denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de emisiones sonoras por las actividades de un negocio ubicado en Avenida Río Churubusco, número 364, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán.

Al respecto, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones sonoras establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, señala que los propietarios de fuentes que generen estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para su mitigación.

En atención a la denuncia, se realizó visita de reconocimiento de hechos en la cual no se escucharon emisiones sonoras provenientes del inmueble; no obstante, se citó a comparecer a la persona propietaria del establecimiento mercantil motivo de denuncia; sin embargo, no atendieron dicho requerimiento.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, porque se han realizado las actuaciones previstas en dicha Ley, al haberse requerido al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la visita de verificación correspondiente..

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Personal de esta Entidad realizó una consulta en el portal electrónico del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la cual se desprende el inmueble localizado en Avenida Río Churubusco, número 364, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, le aplica la **zonificación habitacional unifamiliar y/o plurifamiliar con altura máxima de hasta 12.00 metros**, en donde el uso de suelo para pastelería se encuentra prohibido.
- La Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el aprovechamiento del uso de suelo para pastelería no se encuentra como tal en la Tabla de Usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, el uso de suelo del programa antes citado es "PANADERÍA" en cualquier superficie del predio se encuentra "PROHIBIDO".





Expediente: PAOT-2019-3661-SPA-2248

No. Folio: PAOT-05-300/200-15132-2021

- Se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentara visita de verificación en materia de uso de suelo, por el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de panadería, por lo que será dicha autoridad la que determine las infracciones y en su caso, las sanciones que correspondan.
- Respecto a las emisiones sonoras generadas por durante las actividades del establecimiento mercantil, no se constataron emisiones sonoras generadas por maquinaria o música provenientes del inmueble.

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

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Con fundamento en el artículo 15 Bis 4 fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental de la Ciudad de México, solicítase a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que una vez que cuente con la Resolución que le recaiga a la visita de verificación en materia de uso de suelo al establecimiento mercantil localizado en Avenida Río Churubusco, número 364, colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, lo haga de conocimiento a esta autoridad.-----

SEGUNDO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 52 fracción XIX del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, una vez que se dé cumplimiento a l resolutive **PRIMERO** de este instrumento, remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría para su archivo y resguardo.-----

CUARTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

Así lo proveyó y firma la Biól. Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 51 fracción XXII de su Reglamento.-----

C.c.c.e.p.- Lic. Mariana Boy Tamborrell.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, CDMX. Para su superior conocimiento

Medellín 202, piso 4, colonia Roma Sur
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México
Tel. 5265 0780 ext 12011 Y 12400

