



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

23 FEB 2016

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 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 de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-2904-SOT-1172, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de octubre de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (olores) en el inmueble ubicado en calle Mar de Lluvias manzana 8 lote 4, colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información 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 de la Ciudad de México, 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), y en materia ambiental (olores) en el inmueble ubicado en calle Mar de Lluvias manzana 8 lote 4, colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México vigente y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México.-----

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)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó que al interior del predio ubicado en calle Mar de Lluvias manzana 8 lote 4, colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac, se realizaban actividades de sancochado y la preparación de alimentos a base de carne de cerdo.-----

C. P. A. G. G.
C. P. A. G. G.
C. P. A. G. G.

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Módulo C-2, Piso 2,
Col. Roma Sur de la Cuadrante
C.P. 06700 Ciudad de México
México
Tel. 55 53 176 ext. 1041
www.cdmx.gob.mx



De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para la sancochería no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac.-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, en la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, se ejecutó orden de visita de verificación al inmueble objeto de la denuncia con número de expediente 13VEM/DVR/091/2015, en el cual se determinó la conclusión del procedimiento administrativo iniciado toda vez que cuenta con aviso de declaración de apertura de bajo impacto folio THAVAP2015-09-2500155014 con clave de establecimiento TH2015-09-25YAVBA00155014 de fecha 24 de septiembre de 2015, con giro de venta de frituras y chicharrón de cerdo con vigencia permanente.-----

Es de señalar que la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México vigente, señala en su artículo 37 que "(...) *Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo (...)*".-----

Por lo anterior, en el inmueble objeto de la denuncia, se realiza la preparación de alimentos a base de carne de cerdo, mas no la venta de frituras y chicharrón de cerdo de bajo impacto, por lo que contraviene al uso de suelo y al artículo 37 para establecimientos de bajo impacto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tláhuac y la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México vigente.-----

En razón de lo anterior y de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó orden de visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/025/2016 al inmueble objeto de la denuncia, toda vez que se realizan actividades de la producción artesanal de alimentos (sancochería) el cual se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tláhuac.-----

Por lo anterior, en el inmueble ubicado en calle Mar de Lluvias manzana 8 lote 4, colonia San Francisco Tlatenco, Delegación Tláhuac, se realizan actividades de sancochería las cuales no se apegan al uso de suelo permitido, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/025/2016, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tláhuac.-----

Asimismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, toda vez que se realiza la preparación de alimentos a base de carne de cerdo y no la venta de frituras y chicharrón de cerdo de

PAOT
2015



bajo impacto a la que se refiere el aviso de declaración de apertura de bajo impacto folio THAVAP2015-09-2500155014, de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México vigente.-----

2.- En materia ambiental (olores).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, se observó que al interior del predio ubicado en calle Mar de Lluvias manzana 8 lote 4, colonia San Francisco Tlaltemco, Delegación Tláhuac, se realizaban actividades de sancochado y la preparación de alimentos a base de carne de cerdo, las cuales generaban olores.-----

Sin embargo, toda vez que el uso de suelo para sancochería no se apega al uso de suelo permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tláhuac, dichas actividades no pueden desarrollarse en el inmueble ubicado en calle Mar de Lluvias manzana 8 lote 4, colonia San Francisco Tlaltemco, Delegación Tláhuac, en consecuencia no pueden existir olores provenientes del inmueble de referencia.-----

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 de la Ciudad de México, 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observó que al interior del predio ubicado en calle Mar de Lluvias manzana 8 lote 4, colonia San Francisco Tlaltemco, Delegación Tláhuac, se realizaban actividades de sancochado y la preparación de alimentos a base de carne de cerdo.-----
2. Al inmueble objeto de la denuncia, le aplica la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para la sancochería no se encuentra contemplado en la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tláhuac.-----
3. Asimismo, dicho inmueble cuenta con aviso de declaración de apertura de bajo impacto folio THAVAP2015-09-2500155014 de fecha 24 de septiembre de 2015, con giro de venta de frituras y chicharrón de cerdo, sin embargo, en dicho inmueble se realiza la preparación de alimentos a base de carne de cerdo, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac realizar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México vigente.-----

PAOT-
2015-2904-
SOT-1172

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Edificio 202, Piso 5,

Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc,

C.P. 06700 Ciudad de México,

paot@cmx.gob.mx

Tel. 02 22 14 30 ext. 13401

edgna@cmx.gob.mx



Expediente: PAOT-2015-2904-SOT-1172

4. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/025/2016, toda vez que las actividades de sancochería que se realizan en el inmueble objeto de la denuncia no se apegan al uso de suelo permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Tláhuac.-----
5. Toda vez que el uso de suelo para sancochería no está permitido, dichas actividades no pueden desarrollarse en el inmueble ubicado en calle Mar de Lluvias manzana 8 lote 4, colonia San Francisco Tlaltenco, Delegación Tláhuac, en consecuencia, una vez que se respete el uso de suelo dichos olores desaparecerán.-----

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 de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la a la persona denunciante, a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Tláhuac, para los efectos precisados en el apartado que antecede.-----

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 de la Ciudad de México.-----


EL NIMB/DOMRL


DACE