



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6033-SOT-1298
Y ACUMULADO PAOT-2021-6037-SOT-1300

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

16 OCT 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6033-SOT-1298 y acumulado PAOT-2021-6037-SOT-1300, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 23 de noviembre de 2021, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido, olores y emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida México número 102 bis, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 08 de diciembre de 2021. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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, olores y emisión de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HUP/9mts/40** (Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, 9 metros máximos de altura y 40 % mínimo de área libre), en donde los usos de suelo para **cafetería y molino de café** se encuentran **prohibidos**. -----



Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató en el funcionamiento de una cafetería en la plata baja del inmueble denunciado, sin embargo, no se constató maquinaria para tostar y moler café. -----

Al respecto, una de las personas denunciantes mediante correo electrónico de fecha 06 de mayo de 2022, aportó como prueba dos imágenes donde se advierte una máquina de tostadora de café, la cual manifiesta que se ubica al interior del predio denunciado. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Avenida México número 102 bis, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán. -----

Al respecto, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 21 de enero de 2022, realizó diversas manifestaciones sin aportar el Certificado de Uso Suelo que certifique como permitido el uso de suelo que se ejerce. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Registros de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informó que los usos de suelo para cafetería y molino de café en cualquier superficie del predio se encuentran prohibidos. Asimismo, informó que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido los usos de suelo ejercido. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones que conforme a derecho procedan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, las actividades de cafetería y molino de café se encuentran prohibidas y no cuentan con Certificado de Uso de Suelo por lo que incumplen con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo solicitada e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

2. En materia ambiental (ruido, olores y emisión de partículas a la atmósfera).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron olores desde vía pública, sin embargo, no se constató ruido ni emisión de partículas a la atmósfera. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al representante legal, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Avenida México número 102 bis, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán. -----

Al respecto, una persona que omitió manifestar la calidad con la que se ostenta, mediante correo electrónico de fecha 21 de enero de 2022, realizó las siguientes manifestaciones: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6033-SOT-1298
Y ACUMULADO PAOT-2021-6037-SOT-1300

"(...) nos acabaron canalizando a la Dirección general de evaluación de impacto y regulación ambiental, donde también trataremos de obtener sus recomendaciones (...)". -----

Ahora bien, respecto a la materia de ruido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica a la persona denunciante diligencia de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, a efecto de que se agendara una cita para llevar a cabo la medición de ruido objeto de denuncia, sin embargo, no se tuvo respuesta alguna. -----

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó dos reconocimientos de hechos, en los que se constató olores a café desde vía pública, sin embargo, no se constató ruido ni emisión de partículas a la atmósfera. -----

En ese sentido, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México establece que quedan prohibidas las emisiones de olores por lo que la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, en coordinación con las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento. -----

En conclusión, no se constató ruido ni emisiones de partículas a la atmósfera generadas por el funcionamiento del establecimiento mercantil, no obstante, se constataron olores a café provenientes de las actividades que se realizan en el inmueble. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. -

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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. Al predio ubicado en Avenida México número 102 bis, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Del Carmen" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, le corresponde la HUP/9mts/40 (Habitacional Unifamiliar y/o Plurifamiliar, 9 metros máximos de altura y 40 % mínimo de área libre), en donde los usos de suelo para **cafetería y molino de café** se encuentran prohibidos. -
2. Del reconocimiento de hechos y de la información proporcionada por la persona denunciante, se desprende el funcionamiento de un molino de café, así como el funcionamiento de una cafetería en la planta baja del inmueble denunciado. -----
3. Las actividades que se ejecutan en el inmueble no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para las actividades de cafetería y molino de café, las



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURIA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6033-SOT-1298
Y ACUMULADO PAOT-2021-6037-SOT-1300

cuales además se encuentran prohibidas, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

4. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta subprocuraduría, se constataron olores desde vía pública, sin embargo, no se constató ruido ni emisión de partículas a la atmósfera. -----
5. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. -----

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 las personas denunciantes, a la Alcaldía Coyoacán, así como a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WRB/EARG