



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1890-SOT-417

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 NOV 2022

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 y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1890-SOT-417, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 21 de abril de 2021, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido, vertimiento de sustancias al drenaje y vía pública) y obstrucción de la vía pública, por la venta de pollo al mayoreo por parte de la empresa Pilgrim's en el predio ubicado en Avenida Santa Úrsula manzana 645, lote 2, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se informó a la persona denunciante de las diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones I, IV, V y VIII, 15 BIS 4 fracciones I y IV 25 fracciones III y IX 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1890-SOT-417

## ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido, vertimiento de sustancias al drenaje y vía pública) y obstrucción de la vía pública, como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (ruido, vertimiento de sustancias al drenaje y vía pública) y obstrucción de la vía pública.**

Personal de esta Subprocuraduría se constituyó en el predio ubicado en Avenida Santa Úrsula manzana 645, lote 2, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observó un inmueble de 2 niveles, en planta baja se localiza el establecimiento mercantil objeto de investigación, el cual se encuentra cerrado y con sellos de clausura sobre las cortinas metálicas impuestos por la Alcaldía Coyoacán, bajo el número de expediente DGGAJ/SVR/EM/092/2021 de fecha 16 de agosto de 2022, durante la diligencia no se perciben emisiones sonoras al interior, ni vertimiento de sustancias al drenaje.

Al respecto, es de señalar, que por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden en el expediente de mérito, esta Subprocuraduría cuenta con antecedente relacionado con el expediente PAOT-2018-4965-SOT-2139, en el que se investigaron incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (oleros), por la operación de una distribuidora de pollos en el predio ubicado en Avenida Santa Úrsula manzana 645, lote 2, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, expediente que fue concluido mediante resolución administrativa, la cual sigue surtiendo efectos plenos, en la que se determinó lo siguiente:

1. *Al predio ubicado en Avenida Santa Úrsula manzana 645 lote 2, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación HC 3/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, donde el uso de suelo para comercio al por mayor de productos alimenticios se*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1890-SOT-417

encuentra prohibido conforme a la tabla de usos de suelo de la zonificación aplicable, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de dos niveles de altura en donde en planta baja se constató la operación de un establecimiento con giro de distribuidora de pollos y razón social "Pilgrim's". Frente al inmueble se encontraba un tráiler estacionado del cual se descargaba producto, así mismo se observaron contenedores frente al inmueble en mención, los cuales se ingresaron al establecimiento. Del tráiler estacionado y tres contenedores se derramaba líquido en la vía pública. Es de señalar que durante la diligencia se constató la emisión de olores.
3. Una persona que se ostentó como interesada presentó ante esta Subprocuraduría el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 60026-151MEJO16 para acreditar la legalidad de las actividades que se realizan en el predio investigado, instrumento que no ampara el uso que se ejerce en predio objeto de investigación, toda vez que el uso para comercio al por mayor de productos alimenticios se encuentra prohibido de conformidad con la tabla de usos de suelo, así como Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio COAVAP2016-09-2200186077 para el giro mercantil de venta de pollo.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al predio ubicado en Avenida Santa Úrsula manzana 65 lote 2, Colonia Pedregal de Santa Úrsula, Alcaldía Coyoacán, e imponer las medidas y sanciones procedentes, toda vez que el uso para comercio al por mayor de productos alimenticios se encuentra prohibido de conformidad con la tabla de uso de suelos de a zonificación aplicable, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.
5. El establecimiento mercantil investigado cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto con folio COAVAP2016-09-2200186077, sin embargo el mismo no es compatible con el uso de suelo, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento) e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05/300-300-7965-2019.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1890-SOT-417

6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental instrumentar las acciones de inspección en materia ambiental (emisión de olores) al inmueble motivo de denuncia, en cumplimiento al artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones correspondientes, lo que fue solicitado por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-7823-2019.

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <http://www.paot.org.mx/resultados/resultados.php> de esta Procuraduría, bajo el número de expediente PAOT-2018-4965-SOT-2139.

En este sentido, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en el expediente concluido el 12 de noviembre de 2019.

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, 85 fracción X y 89 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.

La presente resolución, únicamente se circscribe 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:

----- R E S U E L V E -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1890-SOT-417

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

**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. -----

IGP/JDNN/BASC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 5 de 5

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS