



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4008-SOT-855

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **23 FEB 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, 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4008-SOT-855, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de diciembre de 2020, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico, una denuncia en la que una persona 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (olores), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Paseo de los Durazno número 37, Colonia Paseo de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (olores), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----



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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **venta y/o almacenamiento de residuos reciclables sólidos no se encuentra señalado como permitido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en la planta baja del inmueble se encuentran almacenados montículos de cartón y bolsas plásticas. -----

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, poseedor, encargado y/o del inmueble ubicado en Paseo de los Durazno número 37, Colonia Paseo de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

Por otra lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el uso de suelo para residuos sólidos en cualquier superficie del predio se encuentra prohibido. Asimismo esa Dirección General informó que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo ejercido. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Coyoacán, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, sin que a la fecha de la presente se cuenta con respuesta. -----

En conclusión, las actividades de almacenamiento de residuos sólidos se encuentran prohibida y no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo por lo que incumple con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano. -----

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

2. En materia ambiental (olores).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron olores provenientes de las actividades constatadas. -----

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 Paseo de los Durazno número 37, Colonia Paseo de Taxqueña, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán le corresponde la zonificación **H/2/40/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de altura,



40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m² de terreno), en donde el uso de suelo para **almacenamiento de residuos sólidos** se encuentra **prohibido**. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en la planta baja del inmueble se encuentran almacenados montículos de cartón y bolsas plásticas. -----
3. Las actividades que se ejecutan no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para las actividades de almacenamiento de residuos sólidos, las cuales además se encuentran prohibidas, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron olores. -----

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 persona denunciante, así como a la Alcaldía Coyoacán 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. -----

1

JANC/WPB/EARG