



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4266-SOT-1140

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 FEB 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-2022-4266-SOT-1140, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de julio de 2022, 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 (manejo de residuos sólidos), por el funcionamiento de un establecimiento dedicado a la venta de materias primas y venta de alimento para mascotas ubicado en Avenida Escuinapa número 165 y 169, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y visita de inspección 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 las materias desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (manejo de residuos sólidos), como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, Ley de Residuos Sólidos, todo de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

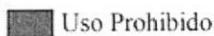
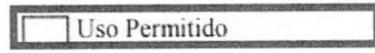
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) en donde los usos de suelo para **comercio de materias primas y venta de artículos para mascota** se encuentran **permitidos únicamente en planta baja**, tal y como se muestra en la siguiente imagen:



**Simbología**



**Clasificación de Usos del Suelo**

Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, **materias primas**, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes; venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tiapalerías, mercerías y floristerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.

H	Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles con locales comerciales en planta baja, los cuales se encontraron cerrados, no obstante, en la fachada se constató la fachada rotulada con promocionales de alimentos para mascota.

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 predio denunciado. Al respecto, mediante escrito de fecha 21 de septiembre de 2022, quien se ostentó como responsable del inmueble denunciado, realizó diversas manifestaciones y ofreció como prueba las siguientes documentales:

1. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 58137-151PESU22D, de fecha 15 de septiembre de 2022, en el que certifica que le aplica la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) en donde



los usos de suelo para materias primas y venta de mascotas y artículos para mascota con servicio veterinarios se encuentran permitidos únicamente en planta baja. -----

2. Fotografías presuntamente del interior del local comercial denunciado, en las que se advierte una tienda de abarrotes y venta de alimentos para mascota, es decir un uso diverso a los denunciados (materias primas). -----

Es importante señalar que, durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el uso de suelo de venta de materias primas ni venta de artículos para mascotas en los locales comerciales del inmueble denunciado. -----

En conclusión, si bien las actividades de venta de materias primas y venta de artículos para mascotas se encuentran permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán y cuentan con Certificado Uso de Suelo que certifica, dichas actividades dejaron de existir. -----

## 2. En materia ambiental (manejo de residuos sólidos).

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron residuos sólidos. -----

Sin embargo, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no cuenta con Plan de Manejo de Residuos Sólidos emitida por esa Secretaría. Asimismo, esa Dirección General informó que solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia de esa Secretaría ejecutar visita de inspección al predio denunciado, así como determinar lo que a derecho corresponda. -----

No obstante, como quedó referido en el apartado anterior, el establecimiento dejó de funcionar. -----

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 Escuinapa número 165 y 169, Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 30 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) en donde los usos de suelo para **materias primas y venta de artículos para mascota** se encuentran **permitidos únicamente en planta baja**. -----
2. De los reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la información proporcionada por el responsable del inmueble denunciado, se advierte que en dicho inmueble se encontró en funcionamiento un establecimiento con giro de tienda de abarrotes y venta de alimento para mascotas, el cual dejó de funcionar. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-4266-SOT-1140

3. Las actividades de tienda de abarrotes y venta de artículos para mascota cuentan con Certificado de Uso de Suelo. -----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron residuos sólidos generados por el funcionamiento del establecimiento denunciado. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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, 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. -----

**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. -----

JAINC/WPB/EARG