



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1442-SOT-338**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 FEB 2024**

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 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1442-SOT-338, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 09 de marzo 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 (ruido), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle 3 número 41, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de marzo de 2022. -----

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. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al SIG SEDUVI, levantando el acta circunstanciada respectiva, en la que se asentó que el lugar denunciado se ubica en Calle 3 **número 43**, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán. -----

Por otro lado, una persona quien se ostentó como arrendataria del inmueble denunciado, mediante escrito sin fecha, manifestó que su domicilio es el ubicado en Calle 3 **número 43**, Colonia Espartaco,



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1442-SOT-338**

Alcaldía Coyoacán, asimismo, aportó como prueba copia simple del estado de cuenta del predial para el domicilio antes referido. -----

Por lo que, para efectos de la presente investigación se entiende que los hechos denunciados se ubican en Calle 3 número 43, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán. -----

### **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), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán. -----

#### **1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **taquería** se encuentra **prohibido**. -----

Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de un establecimiento denominado "Taquería El Compita" con giro de taquería, sin embargo, no se constató ruido generado por el funcionamiento del mismo. -----

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 Calle 3 número 41, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como arrendataria del inmueble denunciado, mediante escrito sin fecha, realizó las siguientes manifestaciones: -----

*"(...) VENGO A DAR CONTESTACIÓN AL OFICIO 002352 EN EL CUAL SE ME SOLICITAN DIVERSAS DOCUMENTALES LAS CUALES POR EL MOMENTO NO CUENTO CON ELLAS, SIN EMBARGO ME ENCUENTRO EN TRAMITE PARA LA OBTENCIÓN DE LAS*





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1442-SOT-338**

*MISMAS ASI MIMSO EN LO REFERENTE AL RUIDO ME COMPROMETO A DISMINUIR  
EL MISMO (...)*. -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro y Planes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3112/2023, lo siguiente: -----

*"(...) una vez concluida la búsqueda y el análisis de datos en los archivos electrónicos de esta Dirección a mi cargo, sobre la expedición de la Constancia y/o Certificados de Zonificación de Uso de Suelo (...) para el predio o inmueble de referencia, **NO SE LOCALIZÓ** ingreso alguno donde se acredite el uso para **"TAQUERÍA"** (...)*". -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno 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 la información solicitada. -----

Por otra parte, respecto a la materia de ruido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó cuatro llamadas telefónicas a la persona denunciante, diligencias de las cuales se levantaron las Actas Circunstanciadas respectivas, a efecto de que se agendara una cita para llevar a cabo una segunda medición de ruido en el establecimiento objeto de denuncia; sin embargo, en las últimas llamadas telefónica la persona denunciante manifestó que las actividades dejaron de realizarse, por lo que no requiere medición de ruido. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un último reconocimiento de hechos, en el que se constató que el establecimiento denunciado dejó de funcionar. -----

En conclusión, si bien en el inmueble denunciado se realizaban las actividades de taquería misma que no se constató que generaban ruido; de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las documentales que obran en el expediente se tiene que dichas actividades dejaron de existir. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2022-1442-SOT-338**

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. Derivado de la investigación realizada se constató que las actividades de taquería que se realizaban en el inmueble ubicado en Calle 3 número 43, Colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, dejaron de existir. -----

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 y VI, 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. -----

JANC/WPB/EARG

Medellín 202, piso quinto, Colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx

T. 5265 0780 ext 13621