



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2021-3715-SPA-2901

No. Folio: PAOT-05-300/200-

8659

-2022

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

14 JUN 2022

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-3715-SPA-2901** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

*(...) la contravención al uso de suelo derivado de la operación de una fábrica de colchones, la cual opera dentro de un predio de uso habitacional, sin contar con los permisos correspondientes, aunado a las emisiones de partículas a la atmósfera derivado de dichas actividades (...) [hechos que tienen lugar en Zaragoza número 76, planta baja, colonia Buenavista, demarcación territorial Cuauhtémoc].*

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; como 85 y 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

### ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra aplicable para la Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2021-3715-SPA-2901

No. Folio: PAOT-05-300/200-

8659

-2022

La denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones a la atmósfera), derivado del funcionamiento de una fábrica de colchones ubicada en Zaragoza número 76, planta baja, colonia Buenavista, demarcación territorial Cuauhtémoc.

### **USO DE SUELO, Y EMISIONES A LA ATMÓSFERA**

Al respecto, y de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano con aplicación para la Ciudad de México, dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

En lo que respecta a las emisiones a la atmósfera, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, señala que los propietarios de fuentes que generen estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para su mitigación.

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), se desprende que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Zaragoza número 76, planta baja, colonia Buenavista, demarcación territorial Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), **en donde el uso de suelo para fabricación de colchones no se encuentra permitido.**

En este sentido, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, una visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble ubicado en Zaragoza número 76, planta baja, colonia Buenavista, demarcación territorial Cuauhtémoc, en términos del artículo 14 fracciones I y II de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 15 Bis 4 fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Distrito Federal.

Por lo anterior, la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó mediante oficio que personal especializado en funciones de verificación de esa Entidad, inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés, siendo que las constancias derivadas de dicha diligencia, fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese Instituto para su legal calificación.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2021-3715-SPA-2901

No. Folio: PAOT-05-300/200-

8659

-2022

En lo que respecta a las emisiones a la atmósfera y considerando que el uso de suelo que se le está dando al inmueble objeto de la presente denuncia se encuentra prohibido, esta Entidad no puede promover acciones de cumplimiento voluntario en materia ambiental, pues dicho uso no debería estarse ejerciendo en el predio en cuestión, razón por la cual, tal como se señaló en los párrafos anteriores, ya fue solicitada la visita de verificación al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de determinar las infracciones, medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, porque se han realizado las actuaciones previstas en dicha Ley al haberse requerido al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc al predio en cuestión le corresponde la zonificación H/4/20, en donde el uso de suelo para fabricación de colchones no se encuentra permitido.
- Esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, una visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble ubicado en Zaragoza número 76, planta baja, colonia Buenavista, demarcación territorial Cuauhtémoc, informando dicha autoridad que inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés, por lo que será esa autoridad la encargada de imponer las medidas y sanciones procedentes.
- En lo que respecta a las emisiones a la atmósfera y considerando que el uso de suelo que se le está dando al inmueble objeto de la presente denuncia se encuentra prohibido, esta Entidad no puede promover acciones de cumplimiento voluntario en materia ambiental, pues dicho uso no debería estarse ejerciendo en el predio en cuestión.

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.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**  
SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN  
Y BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2021-3715-SPA-2901

No. Folio: PAOT-05-300/200- **8659** -2022

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Con fundamento en los artículos 5 fracciones VII y IX Bis y 15 BIS 4 fracción V de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, así como 49 fracción III y 51 fracción VI, solicítase al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que una vez que emita la resolución correspondiente derivada del procedimiento iniciado al domicilio ubicado en Zaragoza número 76, planta baja, colonia Buenavista, demarcación territorial Cuauhtémoc, lo haga de conocimiento de esta Subprocuraduría.

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

**TERCERO.** - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.

**CUARTO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

Así lo proveyó y firma la Bióloga Edda Veturia Fernández Luiselli, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXII de su Reglamento.

  
  
PROCURADURIA  
AMBIENTAL Y DEL  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CDMX

C.c.c.e.p. Lic. Mariana Boy Tamborrell. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX. Para su superior conocimiento.

EGGH/SAS/MHGH