



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2811-SOT-1126

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 19 NOV 2019

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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2811-SOT-1126 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 08 de julio de 2019, 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, 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) y ambiental (olores), por la operación de una fábrica de envasado de solventes en el predio ubicado en Calle 317 número 29, Colonia El Coyoil, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción IV, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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.

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 (olores) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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 la consulta realizada al Plano de Divulgación perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área verde), donde el uso de suelo para fábrica de envasado de solventes se encuentra prohibido en la tabla de usos de suelo.

Ahora bien, durante la visita de reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura de uso habitacional, en el cual no se observaron actividades al interior del predio. Durante la diligencia no se constató la emisión de olores.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2811-SOT-1126

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-8211-2019, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio ubicado en Calle 317 número 29, Colonia El Coyoil, Alcaldía Gustavo A. Madero.-----

Al respecto, una persona que se ostentó como interesada manifestó que el predio objeto de investigación está destinado únicamente al uso de casa habitación, así mismo el interesado presentó copia simple del acta de visita de verificación INVEACDMX/OV/DU/530/2019, emitido por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en fecha 25 de octubre de 2019, documento que describe lo siguiente:-----

*"(...) Constituido en el domicilio indicado, Calle 317, número 29, Colonia El Coyoil, Alcaldía Gustavo A. Madero (...) se trata de un inmueble constituido en planta baja y un nivel superior con fachada color morado y accesos (dos vehiculares y uno peatonal) (...) Al interior advierto área de garaje/patio, así como áreas propias de casa habitación, cocina, sala comedor y recamaras en la parte posterior del predio se advierte área de bodega con electrodomésticos y artículos propios del hogar así también se ubica área de traspatio. Respecto del objeto y alcance de la Orden de Visita señalo: 1. El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de casa habitación. 2. Al momento no se advierte aprovechamiento al exterior del inmueble. 3. El número de niveles de edificación sobre nivel de banquetta es de planta baja y un nivel superior. (...)".*

Por lo anterior se concluye que en el predio ubicado en Calle 317 número 29, Colonia El Coyoil, Alcaldía Gustavo A. Madero no se constató el uso de fábrica de envasado de solventes, toda vez que las características del mismo corresponden a un uso de suelo habitacional, mismas que se refieren en el acta de visita de verificación citada anteriormente.-----

## 2.- En materia ambiental (olores)

Durante la visita de reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura de uso habitacional, en el cual Durante la diligencia no se constató la emisión de olores, por lo que se actualiza una imposibilidad material prevista en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

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. De la consulta realizada al Plano de Divulgación perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HC 3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área verde), donde el uso de suelo para fábrica de envasado de solventes se encuentra prohibido en la tabla de usos de suelo.-----
2. Durante la visita de reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble investigado, se observó un inmueble de dos niveles de altura de uso habitacional, en el cual no se observaron actividades al interior del predio.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

EXPEDIENTE: PAOT-2019-2811-SOT-1126

3. Una persona que se ostentó como interesada manifestó que el predio objeto de investigación está destinado únicamente al uso de casa habitación, de lo que presentó copia simple del acta de visita de verificación INVEACDMX/OV/DU/530/2019, emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en fecha 25 de octubre de 2019, documento en el que se desprende que las características del predio ubicado en Calle 317 número 29, Colonia El Coyoil, Alcaldía Gustavo A. Madero corresponden al uso de suelo habitacional.-----
4. No se constató la emisión de 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.-----

**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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/RAGT/AAG