



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4622-SOT-992  
Y ACUMULADO PAOT-2021-4692-SOT-1007

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 12 9 JUL 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4622-SOT-992 y acumulado PAOT-2021-4692-SOT-1007, relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fechas 13 y 14 de septiembre de 2021, dos personas que en apego a lo dispuesto por el artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido, vibraciones y disposición inadecuada de residuos sólidos), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Avenida Pedro Henríquez Ureña, Eje 10 Sur número 95, Pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 11 de octubre de 2021.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias y se solicitó visita de verificación a las autoridades competentes, en términos de los artículos 5 fracción IV, V y VI, 15 BIS 4 fracciones I, II, IV y V, 25 fracciones III, IV, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido, vibraciones y disposición inadecuada de residuos sólidos), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4622-SOT-992  
Y ACUMULADO PAOT-2021-4692-SOT-1007

para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido, vibraciones y disposición inadecuada de residuos sólidos)**

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/>) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, al predio ubicado en Avenida Pedro Henríquez Ureña número 95, pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán, con número de cuenta catastral 159\_760\_10, le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup>) y HM 6/30/Z (Habitacional Mixto, 66 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad: Z, lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), donde el uso de suelo para bodegas y/o centro de reciclaje no se encuentra permitido, aunado a que es un inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.

Inicialmente, derivado de las denuncias realizadas, se tiene que en el predio objeto de denuncia operaba un establecimiento mercantil con giro de bodega y centro de reciclaje, como a continuación se muestra:

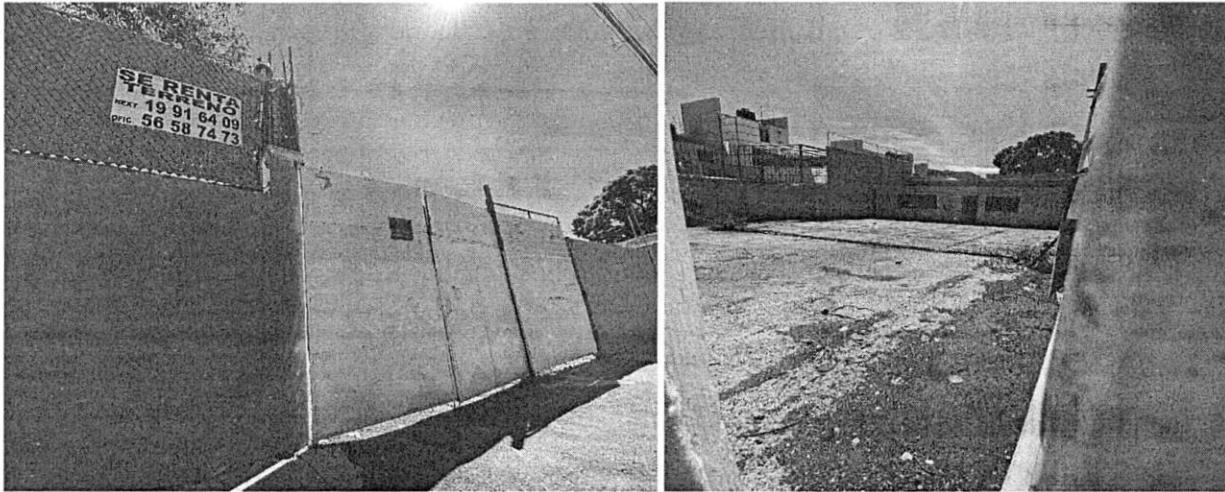




EXPEDIENTE: PAOT-2021-4622-SOT-992  
Y ACUMULADO PAOT-2021-4692-SOT-1007

En esas consideraciones, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, en razón de que las actividades denunciadas no estaban permitidas. -----

Ahora bien, derivado del último reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría en las inmediaciones del sitio ubicado en Avenida Pedro Henríquez Ureña, Eje 10 Sur número 95, Pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar que se observó un predio delimitado por bardas perimetrales y zaguán metálico, completamente cerrado, promocionando su renta, sin que se realizaran actividades propias de una bodega y/o centro de reciclaje, asimismo no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones producto de alguna actividad realizada al interior; como a continuación se muestra: -----



Asimismo, personal de esta Subprocuraduría realizó llamada telefónica a las personas denunciantes, con la finalidad de allegarse de mayores elementos por cuanto hace a los hechos denunciados, quienes confirmaron que los hechos dejaron de existir y que el predio se encontraba vacío. -----

Por lo anterior, se tiene que los hechos denunciados en el inmueble denunciado dejaron de presentarse, por lo que existe una imposibilidad material para continuar con la investigación, actualizándose el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-4622-SOT-992  
Y ACUMULADO PAOT-2021-4692-SOT-1007

Cabe señalar que el 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 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 Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán, al predio ubicado en Avenida Pedro Henríquez Ureña número 95, pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán, con número de cuenta catastral 159\_760\_10, le aplica la zonificación H 2/40/MB (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, Densidad: Muy Baja, una vivienda cada 200 m<sup>2</sup>) y HM 6/30/Z (Habitacional Mixto, 66 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad: Z, lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), donde el uso de suelo para bodegas y/o centro de reciclaje no se encuentra permitido, aunado a que es un inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. -----
2. En el predio ubicado en Avenida Pedro Henríquez Ureña número 95, pueblo de los Reyes, Alcaldía Coyoacán, con número de cuenta catastral 159\_760\_10, inicialmente operaba un establecimiento mercantil con giro de bodega y/o centro de reciclaje, el cual dejó de operar y actualmente el predio se encuentra vacío. -----
3. Los hechos denunciados dejaron de presentarse, actualizándose el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, existiendo una imposibilidad material para continuar con la substanciación de la investigación, por lo que se da por concluido el trámite de la denuncia que por esta vía se atiende. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4622-SOT-992  
Y ACUMULADO PAOT-2021-4692-SOT-1007

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 VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes.

**TERCERO.-** Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes, para que en caso de identificar hechos que sean contrarios a la normatividad ambiental y/o del ordenamiento territorial, presenten su denuncia ante esta Procuraduría.

**CUARTO.-** 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.

IOP/JDN/IXDA

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321  
Página 5 de 5

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS