



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 2025**

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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2157-SOT-655, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 28 de marzo de 2025, 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 establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Privada Jardín número 8, Colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de abril de 2025.-----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I 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) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y la Ley de Establecimientos Mercantiles, todos instrumentos vigentes 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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2157-SOT-655

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento).

Sobre el particular, personal adscrito a esta Entidad, se constituyó en las inmediaciones del predio objeto de investigación, a efecto de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando el acta circunstanciada correspondiente, haciendo constar que desde la vía pública se observó un inmueble de 2 niveles con fachada color naranja, no se observó denominación y/o razón social referente a un establecimiento mercantil con giro de laboratorio. -----

Al respecto, es de señalar que, por cuanto hace a los hechos denunciados que por esta vía se atienden en el expediente de mérito coinciden con los investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro de los expedientes PAOT-2018-3446-SOT-1488 y PAOT-2024-8018-SOT-2268, los cuales fueron admitidos con motivo de dos denuncias ciudadanas, en los que se investigaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), construcción (ampliación), impacto ambiental y protección civil, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Privada Jardín número 8, Colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, expedientes que fueron concluido mediante resolución administrativa de fecha 03 de mayo de 2019 y 24 de febrero de 2025, en las que se resolvió lo siguiente: -----

1. *Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en calle Privada Jardín número 8, Colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, se constató la existencia de un laboratorio para análisis de agua residual, apreciándose dentro del inmueble una recepción y muestras de agua.* -----
2. *Al predio objeto de denuncia ubicado en calle Privada Jardín número 8, Colonia Atlántida, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación H/2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde las actividades de laboratorio no aparecen como permitidas, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente.* -----
3. *A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se le solicitó informar si cuenta en sus archivos con Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico con folio de ingreso 30417 y folio M0100337/2000 y si ha emitido certificado de acreditación de suelo por derechos adquiridos, sin embargo a la fecha esa autoridad no ha dado contestación.* -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-2157-SOT-655

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

4. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, mediante oficio DGJG/3363/2018 de fecha 28 de noviembre de 2018, informó que después de hacer una búsqueda exhaustiva en el SIAPEM, identificó un Aviso de Registro de Declaración de Apertura de Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto con folio único de trámite COAVREG2016-04-1100169780, registrado a nombre de laboratorio microanalítico de control S.A. de C.V., anexando copia simple del permiso. Asimismo, mediante oficio DGGAJ/0844/2019 de fecha 09 de abril de 2019, informó que se ordenó la visita de verificación al domicilio denunciado con número de expediente DGGAJ/SVR/E.M./022/19, misa que fue ejecutada por el personal en funciones de verificación administrativa asignado a la Alcaldía Coyoacán, por lo que le corresponde imponer las medidas y sanciones procedentes considerando el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-10699/2018 esta Procuraduría solicitó a la Coordinación de Sustanciación de Procedimiento del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar si se encuentra firme la resolución administrativa INVEADF/OV/DUYUS/2219/2015 emitida por ese Instituto en el sancionó y conminó al particular para que evitará seguir llevando a cabo las actividades de laboratorio para análisis de agua residual en contravención a la zonificación aplicable al predio, para el caso contrario, deberá de imponer en su caso las medidas y sanciones procedentes, es por lo que mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/10914/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, da contestación esa Coordinación hace de conocimiento a esta Procuraduría que existen procedimientos administrativos llevados a cabo por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en contra del predio investigado siendo el INVEA/OV/DUYUS/1492/2017, INVEA/OV/DUYUS/3712/2017 e INVEA/OV/DUYUS/0691/2016, llevados a cabo en materia de desarrollo urbano (uso de suelo).-----
6. Le corresponde al Instituto de Verificación de la Ciudad de México sustanciar e imponer las medidas y sanciones aplicable al predio investigado, al quedar demostrado que las actividades de laboratorio para análisis de agua residual se siguen realizando sin acreditar que cuentan con el derecho legítimamente adquirido, mucho menos que las actividades que realizan se encuentran permitidas en términos de la zonificación H/2/40 de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán vigente.-----
7. Respecto a la materia de impacto ambiental, las actividades de laboratorio que se realizan en el predio investigado no se encuentran en alguno de los supuestos que se señala en el artículo 6 del Reglamento de la Ley de Impacto Ambiental y Riesgo de la Ciudad de México, consecuentemente no requiere dictamen de impacto ambiental.-----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2157-SOT-655

8. Mediante oficio PAOT-05-300/300-010700-2018, esta Subprocuraduría solicitó a la dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar si el predio investigado cuenta con Programa Interno de Protección Civil autorizado para las actividades de Laboratorio Microanalítico de Control (análisis de agua y emisión de contaminantes) vigente, de lo que dicha autoridad ha omitido hacer pronunciamiento alguno.-----

La Resolución Administrativa en mención es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones.php> de esta Procuraduría, bajo los números de expedientes PAOT-2018-3446-SOT-1488 y PAOT-2024-8018-SOT-2268. -----

En ese sentido, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se encuentra en seguimiento y se entenderá como resultado de la Investigación lo señalado en los expedientes concluidos el 03 de mayo de 2019 y 24 de febrero de 2025.-----

No obstante lo anterior, en seguimiento a la resolución de fecha 03 de mayo de 2019, el Instituto de Verificación Administrativa informó que se emitió resolución en la que se determinó imponer multa y se conminó para que se abstuviera de realizar las actividades desarrolladas en el establecimiento.-----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, imponer las medidas y sanciones procedentes.-----

Por lo anterior, se solicitará a dichas autoridades, realizar las acciones procedentes, conformidad con el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en seguimiento a la resolución administrativa emitida el 03 de mayo de 2019.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, se realiza de conformidad con los artículos 15 BIS 4 fracción XIII y 25 fracciones IV BIS y V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracciones V y VI, 89 y 90 de su Reglamento de la Ley Orgánica citada. -----

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



EXPEDIENTE: PAOT-2025-2157-SOT-655

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.-----

BGM/BASC