



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2627-SOT-575

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 2022

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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2627-SOT-575, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 01 de junio de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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 establecimiento mercantil, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Andador Natalia Serdán manzana 11 lote 9, Colonia Carmen Serdán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos y solicitudes de información 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 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2627-SOT-575

## 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 establecimiento mercantil, como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/3/40/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo 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 **herrería** se encuentra permitido únicamente en planta baja, tal y como se observa en la siguiente imagen:

Fuente: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán

Símbología		H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Herreras, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarías, torno y suajados.										

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Herrería Caballero" con giro de herrería en la planta baja del inmueble.

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 denunciado. Al respecto, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble denunciado, mediante escrito de fecha 01 de febrero de 2022, y recibido en las oficinas de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2627-SOT-575

esta Subprocuraduría el día 02 de febrero de 2022, realizó diversas manifestaciones y aportó como prueba en copia simple las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 4591-151DERA22D, de fecha 31 de enero de 2022, en el que certifica que al inmueble de aplica la zonificación zonificación **HC/3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo 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 **herrería** se encuentra **permitido**. -----
- Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo Impacto con número de folio COAVAP2022-01-31BAVBA00339262, de fecha 31 de enero de 2022, para el establecimiento mercantil denominado “Herrería Caballero” con giro de herrería. -----

Respecto al uso de suelo, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Geomática de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio 4591-151DERA22D, en los términos antes referidos. -----

Respecto a la materia de establecimiento mercantil, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informó que el inmueble objeto de análisis cuenta con Aviso con número de folio COAVAP2022-01-31BAVBA00339262, en los términos antes referidos. -----

En conclusión, las actividades de herrería que se ejercen en el establecimiento mercantil denominado “Herrería Caballero”, se encuentran permitidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán, aunado a que cuentan con Certificado de Uso de Suelo, asimismo cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

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. Al predio ubicado en Andador Natalia Serdán manzana 11 lote 9, Colonia Carmen Serdán, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **HC/3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 40 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), de conformidad con el Programa de Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán en donde el uso de suelo para **herrería** se encuentra **permitido únicamente en planta baja**. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2627-SOT-575

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil denominado "Herrería Caballero" con giro de herrería en la planta baja del inmueble denunciado. -----
3. Respecto a la materia de establecimiento mercantil, cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el establecimiento mercantil denominado "Herrería Caballero" con giro de herrería. -----

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:

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

JANC/WPB/EARG