



Expediente: PAOT-2022-4129-SOT-1109

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 28 MAR 2023

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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4129-SOT-1109, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de julio de 2022, 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), obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición inadecuada de residuos), por las actividades de un taller de hojalatería y pintura ubicado en calle Puerto Madero número 22, colonia Ampliación Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como una solicitud de información a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición inadecuada de residuos), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Tránsito, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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), obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición inadecuada de residuos).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno); en donde el uso de suelo para talleres de hojalatería y pintura se encuentra prohibido. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 06 de octubre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de investigación, se observó un inmueble de dos niveles con características habitacionales, sin constatar letreros o publicidad referentes a un taller de hojalatería y pintura, tampoco se observaron trabajadores o material; sin embargo, se -----



Expediente: PAOT-2022-4129-SOT-1109

observó herramienta y una lona con imágenes de autos. Durante la visita no se constató obstrucción de la vía pública ni se observaron desechos en las coladeras. -----

Al respecto, se giró oficio al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del predio objeto de denuncia, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio objeto de denuncia emitió algún Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, donde se acredite el uso de suelo para taller de hojalatería y pintura. En respuesta, la Subdirección de Desarrollo Geomático adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente alguno en el Sistema de Expedición en Línea de Certificados Únicos de Zonificación de Usos del Suelo Digital. -----

Asimismo, en respuesta a dicha solicitud, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la SEDUVI, informó que al predio en comento le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda por cada 100 m²), en donde el uso de suelo para "Taller de Hojalatería y Pintura" en cualquier superficie a ocupar del predio **se encuentra prohibido.** -----

En razón de lo anterior, mediante oficio **PAOT-05-300/300-1049-2023**, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición inadecuada de residuos), por cuanto hace a las actividades de un taller de hojalatería y pintura, mismo que fue acusado de recibido vía correo electrónico en fecha 02 de marzo de 2023; sin embargo, en dicha contestación la persona denunciante manifestó que el taller de hojalatería y pintura dejó de operar en el predio investigado. -----

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. Al predio ubicado en calle Puerto Madero número 22, colonia Ampliación Casas Alemán, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero**, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m² de la totalidad del terreno); **en donde el uso de suelo para talleres de hojalatería y pintura se encuentra prohibido.** -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, en el lugar objeto de investigación se observó un inmueble de dos niveles con características habitacionales, sin constatar letreros o publicidad referentes a un taller de hojalatería y pintura, tampoco se observaron trabajadores o material, y no se constató obstrucción de la vía pública ni desechos en las coladeras. ---
3. Mediante oficio **PAOT-05-300/300-1049-2023**, se solicitó a la persona denunciante del expediente citado al rubro que aportara mayores elementos que permitieran determinar contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición inadecuada de residuos), por cuanto hace a las actividades de un taller de hojalatería y pintura; al respecto, en el correo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-4129-SOT-1109

electrónico mediante el cual se acusó de recibido, la persona denunciante manifestó que el taller de hojalatería y pintura dejó de operar en el predio investigado; por lo que se actualiza 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, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. --

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

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. -----

JANC/ACH/SEEC

