



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2329-SOT-567

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 MAY 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción I, III, VIII, artículo 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 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-2329-SOT-567, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de agosto de 2020, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y 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 (funcionamiento) por las actividades de un taller de hojalatería y pintura en el inmueble ubicado en Calle Paulino Fontes número 44, Colonia Héroes de Nacozari, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó un reconocimiento de hechos y solicitud de verificación 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, IV, IV Bis, V, VII, 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 y 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.

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 (funcionamiento), como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, 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) y establecimiento mercantil (funcionamiento).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, al predio ubicado en Calle Paulino Fontes número 44, Colonia Héroes de Nacozari, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), zonificación en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo programa, el uso de suelo para talleres de hojalatería y pintura, se encuentra permitido.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2329-SOT-567

Dicho lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de tres niveles de altura, que por sus características es preexistente, durante la diligencia no se constató la operación de un taller de hojalatería y pintura.

No obstante, lo anterior, a efecto de mejor proveer se realizó la consulta a la herramienta electrónica Google Maps, en su función Street View, de la cual se desprende que, en mayo 2019 se observa que en el inmueble investigado se desplanta un cuerpo constructivo de tres niveles en el cual se observa que estaba destinado en planta baja al uso de fonda, para abril 2021 se observa el mismo cuerpo constructivo de 3 niveles sin observar alguna actividad mercantil, para mayo y octubre 2022, el multireferido cuerpo constructivo de tres niveles, se encuentra con las mismas características constatadas en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, tal como se puede apreciar en las siguientes imágenes:



Fuente: Google Maps may 2019



Fuente: Google Maps abril 2021



Fuente: Google Maps mayo 2022



Fuente: Google Maps octubre 2022

En razón de lo anterior, se le hizo de conocimiento a la persona denunciante el resultado de la visita de reconocimiento de hechos, así como lo mencionado en los párrafos que anteceden, así mismo se le solicitaron mayores elementos a efecto de que esta Entidad pueda determinar contravenciones a la legislación Urbano Ambiental de la Ciudad de México, para lo cual se le otorgó un término de 5 días hábiles posteriores a la notificación del referido oficio, sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta a la solicitud en comento. En consecuencia, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-2329-SOT-567

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 conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, al inmueble ubicado en número 44, Colonia Héroes de Nacozari, Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), zonificación en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo programa, para talleres de hojalatería y pintura, se encuentra permitido. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron los hechos denunciados, consistentes en la operación de un taller de hojalatería y pintura, , por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que el trámite de la denuncia se dará por terminado esta cuando exista una imposibilidad material de continuarla. -----

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. -----

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

ICP/RAGT/ARV