



Expediente: PAOT-2021-930-SOT-199

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUN 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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 **PAOT-2021-930-SOT-199**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021, a través de la cual 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), por la operación de un taller de herrería y serigrafía que opera en el predio ubicado en Andador 695 número 2-Bis, entre Andador 695 y Calle 602 A, Colonia CTM Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, 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, 1, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 7 de agosto, 29 de septiembre y 4 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su reglamento.



Expediente: PAOT-2021-930-SOT-199

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

**En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).**

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Gustavo A. Madero, al predio de mérito, le corresponde la zonificación H/2/20/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), **en donde los usos de suelo para taller de herrería y serigrafía, se encuentran prohibidos.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar un inmueble de 2 niveles en cuya azotea se observó una techumbre de lámina, sin que al momento de la diligencia se percibieran ruidos provenientes del inmueble o actividades de algún taller de herrería. -----

En ese tenor, se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Responsable, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y en su caso presente pruebas que acrediten la legalidad de las actividades de taller de herrería y serigrafía. -----

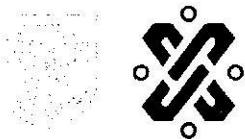
En respuesta, una persona quien se ostentó como habitante del inmueble objeto de la presente investigación, en fecha 1 de diciembre de 2022, permitió el acceso al interior del domicilio, diligencia de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar que al interior del inmueble se encuentran diversos espacios dedicados para uso de casa habitación equipados con mobiliario propio de vivienda, sin constatar algún sitio destinado para las actividades de herrería o serigrafía. -----

En conclusión respecto a las materias investigadas, derivado del reconocimiento de hechos al interior del inmueble objeto de denuncia, se desprende que el inmueble de mérito ejerce el uso de vivienda y no cuenta con algún espacio destinado para realizar actividades de herrería o serigrafía, por lo que se actualiza lo dispuesto 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. -----

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 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 695 número 2-Bis, entre Andador 695 y Calle 602 A, Colonia CTM Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación H/2/20/B (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda cada 100.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), en donde los usos de suelo para taller de herrería y serigrafía, se encuentran prohibidos. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2021-930-SOT-199

2. De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que el inmueble de mérito ejerce el uso de vivienda y no cuenta con algún espacio destinado para realizar actividades de herrería o serigrafía, por lo que se actualiza lo dispuesto 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 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 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. -----