



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3113-SOT-684

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 2022**.

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 III, 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-2020-3113-SOT-684, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 05 de octubre de 2020, se turnó por correo electrónico a esta Subprocuraduría la denuncia 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 las actividades de una purificadora de agua en el área común de la unidad habitacional ubicada en calle Durango número 59, edificio A, colonia Santa Apolonia, Alcaldía Azcapotzalco; la cual se tuvo por recibida el 13 de septiembre de 2021 y fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos y las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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, 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 y 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3113-SOT-684

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), como es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

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).

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 Azcapotzalco**, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 100 m² de la totalidad del terreno), donde el **uso de suelo para purificadora de agua se encuentra prohibido**. -----

J Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 23 de noviembre de 2021 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, a un costado del edificio A, en el extremo noroeste del predio investigado, se encuentra un establecimiento mercantil en operación con giro de purificadora de agua, con denominación "PURIFITRONIC". -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del establecimiento investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduría para manifestarse respecto a los hechos que se investigan. En respuesta, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 29 de noviembre de 2021, una persona que se ostentó como encargado de la purificadora de agua, realizó diversas manifestaciones respecto a las actividades mercantiles que se realizan en el inmueble, y anexó imágenes fotográficas de dos documentos; sin embargo, no aportó documentales para acreditar el uso de suelo para purificadora de agua. -----

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 inmueble objeto de denuncia cuenta con Certificados de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que para el predio investigado no se localizaron Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo. -----

Asimismo, a fin de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Maps, en las que se advierte que **hasta julio de 2019**, a un costado del edificio A, en el extremo noroeste del predio investigado, se encontraba una construcción de un nivel; posteriormente, en **enero de 2022**, se observa que se realizó la instalación de la purificadora de agua, la cual ostenta la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3113-SOT-684

nomenclatura "101", tal y como se constató en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, y como se observa en la evidencia fotográfica obtenida durante dicha diligencia. -----



Fuente: Google Maps
Julio, 2019



Fuente: Google Maps
Enero, 2022

En virtud de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes y, de ser el caso, realizar las acciones de recuperación de la vía pública, toda vez que para la instalación de la purificadora de agua se realizó la apertura de un acceso hacia la calle Durango; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Durango número 59, edificio A, colonia Santa Apolonia, Alcaldía Azcapotzalco, le aplica la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 100 m² de la totalidad del terreno), **donde el uso de suelo para purificadora de agua se encuentra prohibido**, y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite las actividades de purificadora de agua que se realizan en el predio en comento. Aunado a esto, para su instalación se realizó la apertura de un acceso hacia la vía pública. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes y, de ser el caso, realizar las acciones de recuperación de la vía pública, toda vez que para la instalación de la purificadora de agua se realizó la apertura de un acceso hacia la calle Durango; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



Expediente: PAOT-2020-3113-SOT-684

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 Durango número 59, edificio A, colonia Santa Apolonia, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda por cada 100 m² de la totalidad del terreno), **donde el uso de suelo para purificadora de agua se encuentra prohibido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un establecimiento mercantil en operación con giro de purificadora de agua, con denominación "PURIFITRONIC", ubicado en el extremo noroeste del predio objeto de denuncia, a un costado del edificio A. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para purificadora de agua. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes y, de ser el caso, realizar las acciones de recuperación de la vía pública, toda vez que para la instalación de la purificadora de agua se realizó la apertura de un acceso hacia la calle Durango; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2020-3113-SOT-684

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, 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/MAZA