



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-4119-SOT-1108

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**29 MAY 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 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-2022-4119-SOT-1108**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 19 de julio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (afectación de arbolado), por la operación de una agencia aduanal en el inmueble ubicado en Calle Norte 174 número 670, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de agosto de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visita de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (uso de suelo) como lo son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-001-RNAT-2015 todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza.

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

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

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece que “(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.* (...)”.

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-4119-SOT-1108

Por otra parte, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su capítulo I artículo 158 fracción II tercer párrafo, que "(...) Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas (...)".

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Norte 174 número 670, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/4/25** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo del citado Programa, el **uso de suelo para Oficinas y despachos de servicios aduanales, se encuentra permitido.**

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el inmueble objeto de investigación, se observó un predio delimitado con un muro de 4 metros de altura y un frente de 8 metros aproximadamente, asimismo se observó un zaguán metálico abierto y frente a este se identificó un camión con cajas presuntamente relacionado con las actividades que se llevan a cabo en el predio de mérito, asimismo, al interior se observó un patio en donde en donde se encontraban tarimas y cajas de cartón con paqueterías así como una grúa; cabe señalar que quien se ostentó como Encargado informó que el predio ejerce como "aduana".

Por otro lado, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del establecimiento ubicado en el inmueble objeto de investigación, mismo que fue notificado en fecha 08 de noviembre de 2022, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta del Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante Legal del establecimiento mercantil objeto de investigación.

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficios AC/DGGyA/DG/SGyCGM/JUDLGM/EP/836/2022 y AVC/DGGyAJ/1747/2022 de fecha 06 de septiembre y 12 de diciembre de 2022 respectivamente, la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó lo siguiente:

1. No fue localizado registro alguno ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM).
2. Se realizó una corroboración de datos en fecha 25 de noviembre del 2022 por el Personal Especializado en Funciones de Verificación la cual consiste en:

"(...) Se observa inmueble de un nivel con fachada naranja y portón café en el cual no se observa al momento algún indicativo de que se trata de agencia aduanal. (...)"

En conclusión, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Norte 174 número 670, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación **HC/4/25** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo del citado Programa, el **uso de suelo para Oficinas y despachos de servicios aduanales, 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-2022-4119-SOT-1108

Con relación a lo anterior, de las constancias que obran en el expediente en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se da cuenta que al interior se observó un patio en donde se identificó tarimas y cajas de cartón con paqueterías así como una grúa, adicionalmente, quien se ostentó como Encargado informó que el predio ejerce como oficinas y/o despachos de servicios aduanales, sin embargo, si bien el uso de suelo está permitido, dicho establecimiento no cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si el predio objeto de investigación cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de cumplir con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles y 32 fracción VII de la Ley Orgánica de las Alcaldías, ambas para la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones procedentes.

## 2. En materia ambiental (afectación de arbolado).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el inmueble objeto de investigación, no se observaron tocones o árboles afectados derivado de las actividades de los hechos denunciados.

Ahora bien, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDEMA/DGIVA/07998/2022 de fecha 26 de noviembre de 2022, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que en fecha 18 de agosto de 2022 se llevó a cabo un reconocimiento de hechos en el inmueble objeto de investigación en el que no se observaron individuos arbóreos o tocones que hayan presentado algún daño mecánico ocasionado por vehículos o camiones, asimismo, refirió que al momento de la diligencia se observó que estacionaron 2 camionetas las cuales guardan una distancia de 60 centímetros de una jardinera que se ubica a un costado de la bodega aduanal. Por lo que dicha Autoridad determinó que no se observaron trabajos ni actividades que desprendan hechos constitutivos de infracciones a la legislación ambiental que le compete verificar y sancionar a esa Dirección.

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, 90 fracción X y 94 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Venustiano Carranza, al predio ubicado en Calle Norte 174 número 670, Colonia Pensador Mexicano, Alcaldía Venustiano Carranza, le corresponde la zonificación HC/4/25 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), que de conformidad con la tabla de usos de suelo del citado Programa, el uso de suelo para Oficinas y despachos de servicios aduanales, se encuentra permitido.
2. Durante el reconocimiento de hechos, se observó un zaguán metálico abierto y frente a este se identificó un camión con cajas, asimismo, al interior se observó un patio en donde se



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EXPEDIENTE: PAOT-2022-4119-SOT-1108

encontraban tarimas y cajas de cartón con paqueterías así como una grúa; cabe señalar que quien se ostentó como Encargado informó que el predio ejerce como aduana, asimismo no se observaron tocones o arboles afectados derivado de las actividades de la oficina y/o despacho de servicios aduanales.

3. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), si bien el uso de suelo está permitido, dicho establecimiento no cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si el predio objeto de investigación cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en caso contrario, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de cumplir con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles y 32 fracción VII de la Ley Orgánica de las Alcaldías, ambas para la Ciudad de México, e imponer las medidas y sanciones procedentes.
4. En materia ambiental (afectación de arbolado), del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de lo informado por la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, no se observaron individuos arbóreos o tocones que hayan presentado algún daño mecánico ocasionado por las actividades de la oficina y/o despacho de servicios aduanales, por lo que dicha Dirección citada no observó hechos constitutivos de infracciones a la legislación ambiental que le compete verificar y/o sancionar.

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Venustiano Carranza, 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.

ISGP/RAGT/JDMC