



### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 JUN 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-2022-1010-SOT-215, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de febrero 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), por las actividades de un almacén denominado "Almacenadora México S.A. de C.V", ubicado en calle Gasoducto número 109, colonia Reynosa Tamaulipas, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 07 de marzo 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), como son: la Ley de Desarrollo Urbano 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 objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), en donde **el uso de suelo para almacenaje temporal y alquiler de bodegas se encuentra prohibido.** -----



**Expediente: PAOT-2022-1010-SOT-215**

Durante del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 09 de junio de 2022, se constató un inmueble delimitado por una barda con nomenclatura 109, con un acceso peatonal y uno vehicular, el cual refiere en su fachada la denominación "Almacenadora México S.A de C.V". Por un resquicio en el zaguán, se constató que en el predio opera un almacén, por observarse trabajadores al interior transportando cajas, así como varias cajas almacenadas dentro de una estructura metálica tipo nave industrial.-

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. -----

Por otra parte, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos para el predio investigado. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó Constancias ni Certificados de Zonificación de Uso del Suelo para el predio de interés; además, comunicó que el aprovechamiento del uso de suelo de Almacén, está prohibido en cualquier superficie a ocupar del predio.-----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Gasoducto número 109, colonia Reynosa Tamaulipas, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), en donde **el uso de suelo para almacenaje temporal y alquiler de bodegas se encuentra prohibido**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de almacén que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el predio investigado, por las actividades de un almacén denominado "Almacenadora México S.A. de C.V.", e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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 Gasoducto número 109, colonia Reynosa Tamaulipas, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: 1 vivienda por cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), en donde **el uso de suelo para almacenaje temporal y alquiler de bodegas se encuentra prohibido**. --



Expediente: PAOT-2022-1010-SOT-215

2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató que en el predio investigado se ubica un almacén denominado "Almacenadora México S.A de C.V.", el cual se encontraba en operación, por observarse trabajadores al interior transportando cajas, así como varias cajas almacenadas dentro de una estructura metálica tipo nave industrial.-----
3. El predio investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para almacén. -----
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) en el predio investigado, por las actividades de un almacén denominado "Almacenadora México S.A. de C.V.", e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; 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. -----

**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/SEBC