



Expediente: PAOT-2021-4775-SOT-1022

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **31 ENE 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-2021-4775-SOT-1022, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 20 de septiembre de 2021, 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 que se realizan en calle Tarascos número 151, colonia Unidad el Rosario CTM Azcapotzalco, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 06 de octubre 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. -----

**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 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 el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/30/A** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), **donde los usos de suelo para venta de lácteos y tiendas de abarrotes aparecen como permitidos**, únicamente en planta baja en un superficie máxima de 50 m<sup>2</sup>. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 02 de diciembre de 2021, se hizo constar mediante acta circunstanciada que, en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de dos niveles, el cual cuenta con un comercio en la planta baja, con giro de cremería y abarrotes. En la fachada se observó propaganda de marcas comerciales y cartulinas con información de los productos que se ofertan. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del inmueble objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante correo electrónico recibido en esta Subprocuraduría en fecha 03 de diciembre de 2021, una persona que se ostentó como encargado del inmueble investigado, aportó copia simple de la siguiente documental: -----

1. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio ARJU5212507, con fecha de expedición 05 de octubre de 2007, el cual certifica la zonificación **HC/3/35** (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 35% mínimo de área libre), en donde los usos de suelo solicitados para Venta de Artículos Manufacturados y para Venta de Teléfonos Celulares, aparecen como permitidos. -----

Ahora bien, por lo que respecta al Certificado referido en el párrafo que antecede, se advierte que dicha documental fue expedida para un uso de suelo solicitado para Venta de Artículos Manufacturados y para Venta de Teléfonos Celulares; sin embargo, estos usos no corresponden con el uso de suelo constatado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría. -----

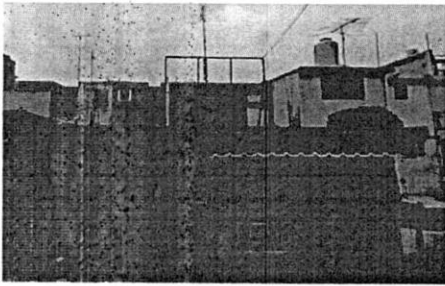
Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el inmueble objeto de denuncia cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos adquiridos. En respuesta, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General en comento, envió copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio ARJU5212507, con fecha de expedición 05 de octubre de 2007, el cual fue aportado en copia simple por el particular, y del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico



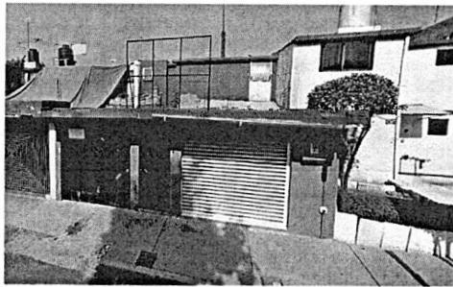
Expediente: PAOT-2021-4775-SOT-1022

folio 21195, con fecha de expedición 23 de abril de 2004, en donde los usos de suelo solicitados para Venta de materias primas, Venta de abarrotos y Venta de Lácteos, aparecen como permitidos. -----

Por otra parte, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, del cual se desprende que en el año **2008** el predio investigado contaba con un local comercial, con actividades de venta de teléfonos celulares; en **2011**, se observa que el predio cuenta con una accesoria, sin observarse letrero que refiera la denominación o giro de algún establecimiento mercantil; mientras que desde **2014 hasta 2019**, se observa que el inmueble tiene características habitacionales. -----

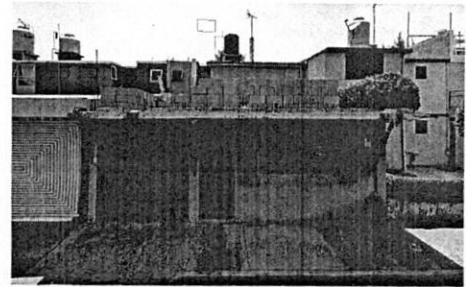


AÑO 2008



AÑO 2011

Fuente: Google Maps



AÑO 2014-2019

Ahora bien, como se refirió al inicio de este apartado, en el inmueble investigado los usos de suelo para venta de lácteos y tiendas de abarrotos está permitidos, pero con la restricción de que **no se ocupe una superficie mayor a 50 m<sup>2</sup>**. -----

En virtud de lo anterior, a efecto de mejor proveer, 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), respecto a la superficie máxima permitida para las actividades de venta de lácteos y tienda de abarrotos que se realizan en el inmueble objeto de denuncia y, en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Tarascos número 151, colonia Unidad el Rosario CTM Azcapotzalco, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/3/30/A** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), **donde los usos de suelo para venta de lácteos y tiendas de abarrotos aparecen como permitidos**, únicamente en planta baja en una superficie máxima de 50 m<sup>2</sup>. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y, en su caso, imponer las

*[Handwritten signature and initials]*



medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en calle Tarascos número 151, colonia Unidad el Rosario CTM Azcapotzalco, Alcaldía Azcapotzalco, de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Azcapotzalco**, le corresponde la zonificación **H/3/30/A** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Alta: 1 vivienda por cada 33 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno), **donde los usos de suelo para venta de lácteos y tiendas de abarrotes aparecen como permitidos**, únicamente en planta baja en un superficie máxima de 50 m<sup>2</sup>. -----
2. Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble que cuenta con un comercio en la planta baja, con giro de cremería y abarrotes. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y, en su caso, 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 Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-4775-SOT-1022**

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. -----

JAN/C/ACH/SEBC

