



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 SEP 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 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 fracción I y 96 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6201-SOT-1553, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 07 de noviembre 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil derivado de la operación de un centro de reciclaje en el predio ubicado en Avenida Belisario Domínguez sin número (junto al número 48), Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 371\_289\_05; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 24 de noviembre de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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, 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, y 85 de su Reglamento. -----

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) y establecimiento mercantil como es: la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, así como su Reglamento, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco.-----

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

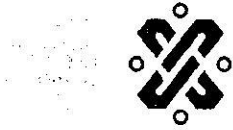
En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil.

El artículo 9 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, prevé que el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano es la unidad administrativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, tiene entre otros objetos expedir certificados en materia de usos de suelo a partir de la información contenida en su acervo registral. -----

Asimismo, el artículo 33 de dicho ordenamiento, prevé que la planeación del desarrollo urbano en la hoy Ciudad de México, se contiene en el Programa General de Desarrollo Urbano, los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano. -----

C

h



Adicionalmente, el multicitado ordenamiento dispone que en su artículo 43 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. -----

Por otra parte, respecto al funcionamiento del establecimiento objeto de denuncia, los artículos 10 Apartado A fracción II, 35 fracción XVI y 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, prevén, entre otros aspectos que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso que acredite el funcionamiento del local, el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México.-----

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 39 de la multicitada Ley, el Aviso permite al titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

En el caso particular, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco, así como al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se identificó que al predio investigado le aplica la zonificación HC/2/40/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad rural: una vivienda cada 500 m<sup>2</sup> ó 1,000.0 m<sup>2</sup> de terreno o lo que indique el programa correspondiente), en donde el uso de suelo para el tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos, incluyendo transportación y confinamiento, así como la industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos, se encuentra prohibido.-----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, de lo que se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar entre otros aspectos, un predio con un frente de aproximadamente 15 metros, delimitado con una malla ciclónica, al interior se constató la existencia de material para reciclado (cartón, botellas PET y latas), asimismo, se constata en el lugar una báscula, colchones, artículos de electrónica y bolsas. No se constata la existencia de letrero que ostente alguna denominación social, sin embargo se identifica un letrero con la siguiente leyenda "(...) SE COMPRA FIERRO, PET, PAPEL ALUMINIO, CARTÓN, COBRE (...)" y "(...) SE COMPRAN BATERÍAS, BOMBAS DE AGUA, CABLE PARA LIMPIAR, CPUS, MONITORES, TELEVISIONES, REGULADORES, MOTORES ELÉCTRICOS (...)". -----



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 16 de febrero de 2023.



En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-010653-2022 de fecha 07 de diciembre de 2022, dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del local objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad del local investigado, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya ejercido su derecho, dando respuesta al requerimiento de esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial. -----

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-3411-2023 emitido en fecha 25 de abril de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para la operación de un centro de reciclaje, que comercializa "(...) FIERRO, PET, PAPEL ALUMINIO, CARTÓN, COBRE, BATERÍAS, BOMBAS DE AGUA, CABLE PARA LIMPIAR, CPUS, MONITORES, TELEVISIONES, REGULADORES, MOTORES ELÉCTRICOS (...)", se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al predio investigado, adicionalmente se le solicitó enviar copia del Certificado de Uso de Suelo emitido en cualquiera de sus modalidades que acredite las actividades de dicho local, así como de las documentales que sustentaron su emisión, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa haya dado respuesta al requerimiento de esta Entidad.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitida la operación de un centro de reciclaje, que comercializa "(...) FIERRO, PET, PAPEL ALUMINIO, CARTÓN, COBRE, BATERÍAS, BOMBAS DE AGUA, CABLE PARA LIMPIAR, CPUS, MONITORES, TELEVISIONES, REGULADORES, MOTORES ELÉCTRICOS (...)", desarrolladas en el local investigado. -----

Por otra parte, mediante el oficio PAOT-05-300/300-4188-2023 de fecha 10 de mayo de 2023, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para la operación del establecimiento mercantil investigado, y en su caso, realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles e imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes. -----

Al respecto, mediante el oficio XOCH13/JLG/1281/2023 de fecha 07 de junio de 2023, el titular de la Jefatura de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos adscrita a dicha Dirección General, informó que de una búsqueda de los archivos físicos y/o electrónicos de esa Unidad Departamental, no se encontró uso de suelo y, aviso y/o permiso, del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el establecimiento mercantil investigado.-----

Asimismo, señaló que mediante el Oficio XOCH13/JLG/1280/2023, se solicitó a la titular de la Subdirección de Verificación y Reglamentos de esa Dirección General, lleva a cabo la Visita de Verificación correspondiente y si es el caso realice el procedimiento sancionatorio que conforme a derecho proceda. -----

En conclusión, del reconocimiento de hechos instrumentado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial en el inmueble objeto de denuncia, se constató la operación de un centro de reciclaje, que comercializa "(...) FIERRO, PET, PAPEL ALUMINIO, CARTÓN, COBRE, BATERÍAS, BOMBAS DE AGUA, CABLE PARA LIMPIAR, CPUS, MONITORES, TELEVISIONES, REGULADORES, MOTORES



ELÉCTRICOS (...)", aprovechamiento de uso de suelo prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco.-----

El local investigado no cuenta con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) que acredite su operación, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles y uso de suelo, así como imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente en la Ciudad de México, así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en la Alcaldía Xochimilco.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, 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 84 primer párrafo del reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II y 403 del código de procedimiento civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

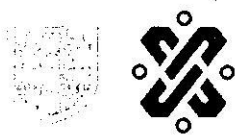
**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Avenida Belisario Domínguez sin número (junto al número 48), Colonia San Gregorio Atlapulco, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 371\_289\_05, le aplica la zonificación HC/2/40/R (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, densidad rural: una vivienda cada 500 m2 ó 1,000.0 m2 de terreno o lo que indique el programa correspondiente), en donde el uso de suelo para el tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos, incluyendo transportación y confinamiento, así como la industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos, se encuentra prohibido. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que el predio objeto de denuncia no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitida la operación del local investigado.-----

2. Del reconocimiento de hechos instrumentado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial en el inmueble objeto de denuncia, se constató la operación de un centro de reciclaje, que comercializa "(...) FIERRO, PET, PAPEL ALUMINIO, CARTÓN, COBRE, BATERÍAS, BOMBAS DE AGUA, CABLE PARA LIMPIAR, CPUS, MONITORES, TELEVISIONES, REGULADORES, MOTORES ELÉCTRICOS (...)", aprovechamiento de uso de suelo prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco (...)" -----

3. El local investigado no cuenta con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) que acredite su operación, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco realizar acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles y uso de suelo, así como imponer las medidas de seguridad, sanciones procedentes, a efecto de hacer cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente en la Ciudad de México, así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable en la Alcaldía Xochimilco.-----



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 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 y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, para los efectos precisados en el apartado que antecede 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. -----

JANC/EBP/CRLG