



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6135-SOT-1535

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 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 1, 2, 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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-6135-SOT-1535, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y programa interno de protección civil), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Diente de León sin número, colonia San Andrés, Alcaldía Tláhuac, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos denunciados, solicitudes de información y visitas de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y programa interno de protección civil) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente. -----

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) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y programa interno de protección civil)

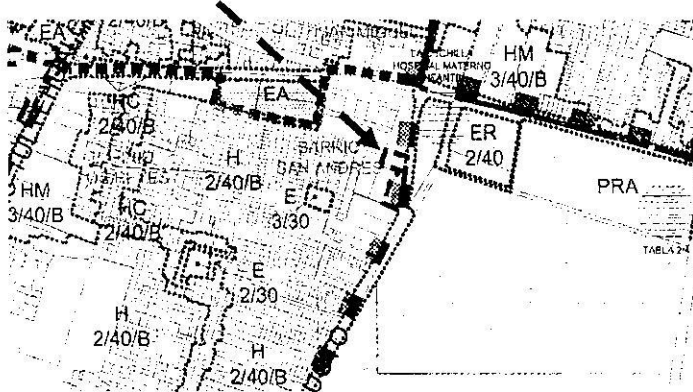
De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, al predio ubicado en Calle Diente de León sin número, colonia San Andrés, Alcaldía Tláhuac, le aplica la zonificación **H 2/40/B** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: Una vivienda cada 100 m² de terreno), **donde el uso de suelo para centro de reciclaje no se encuentra permitido**, como a continuación se muestra: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6135-SOT-1535



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO
URBANO EN
TLÁHUAC

SUELO URBANO

| | |
|----|--|
| H | HABITACIONAL |
| HC | HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA |
| HM | HABITACIONAL MIXTO |

Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Tláhuac vigente 2008.

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio denunciado ubicado en Calle Diente de León sin número, colonia San Andrés, Alcaldía Tláhuac, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar el funcionamiento el establecimiento denunciado el cual presenta una lona con la información Centro de Acopio Tláhuac, de metales y reciclables como bote, rines, plomo, bronce, baterías, cobre, aluminio, acero, radiadores, chatarra, papel, cartón, PET y otros reciclables. Al interior la operación de un montacargas y dos trabajadores. Se observó el almacenamiento de PET, plástico y cartón. El establecimiento tiene otro acceso por Avenida Acueducto delimitado por malla ciclónica y zaguán, como se muestra a continuación.



Imágenes: Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad se notificó el oficio PAOT-05-300/300-10303-2022, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o encargado del establecimiento mercantil mediante el cual se le hace de conocimiento la denuncia que por esta vía se atiende, a fin de que la persona responsable del mismo realizara las manifestaciones que considerara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditara la legalidad de las actividades que realiza.

Al respecto, una persona que se ostentó como propietario del establecimiento objeto de investigación de forma voluntaria y en atención al oficio referido, presentó ante esta Procuraduría escrito mediante el cual realizó



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6135-SOT-1535

diversas manifestaciones, sin proporcionar documentación que acredite el uso de suelo que ejerce, además de que indico que los permisos para acreditar el legal funcionamiento están en trámite, siendo que no contaba con el mismo, aun cuando ya estaba operando el establecimiento.-----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2758-2023, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y programa interno de protección civil) e imponer las medidas precautorias y sanciones aplicables, toda vez que las actividades de centro de reciclaje que se realizan en el predio son incompatibles con los usos de suelo permitidos en la zonificación aplicable al caso, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac y no cuenta con ninguna documental que acredite su legalidad.-----

Al respecto, dicha Dirección General mediante oficio DVR/1975/2023, informó que con fecha 18 de enero de 2023, personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esa Alcaldía, ejecutó la orden de visita de verificación en materia de Establecimiento Mercantil, con el número de expediente TLH/DVR/EM/029/2023, constancias que fueron remitidas a la Dirección Jurídica de esa Alcaldía, para su calificación correspondiente. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-2236-2023, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (zonificación) por las actividades de centro de reciclaje en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes, por cuanto se hace a que se cumpla con la zonificación aplicable al caso. -----

Al respecto, dicho Instituto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0837/2023, informó que con fecha 26 de abril de 2023, personal especializado en funciones de verificación de ese Instituto, se constituyó en el inmueble de interés, iniciando el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano y las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese Instituto. -----

En conclusión, el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de centro de reciclaje en el predio denunciado ubicado en Calle Diente de León sin número, colonia San Andrés, Alcaldía Tláhuac, es incompatible con el uso de suelo permitido, además de que no constituyen una actividad básica de conformidad con la zonificación aplicable en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac, existiendo incumplimientos a las normas de orden público e interés general. -----

Asimismo, las actividades de centro de reciclaje contravienen la zonificación aplicable al caso por lo que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inicio el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, con la finalidad que la actividad cumpla con la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tláhuac. -----

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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6135-SOT-1535

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio objeto de denuncia, ubicado en Calle Diente de León sin número, colonia San Andrés, Alcaldía Tláhuac, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tláhuac vigente, le aplica la zonificación **H 2/40/B** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja: Una vivienda cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para centro de reciclaje no se encuentra permitido. -----
2. En el predio denunciado opera un centro de reciclaje denominado "Centro de Acopio Tláhuac", en el que se almacenan metales y reciclables como bote, rines, plomo, bronce, baterías, cobre, aluminio, acero, radiadores, chatarra, papel, cartón y PET. -----
3. El responsable del establecimiento denunciado no cuenta con las documentales que acrediten el uso de suelo y la legalidad del funcionamiento del establecimiento, ya que las actividades son incompatibles con el uso del suelo permitido. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, substanciar el procedimiento de verificación iniciado al predio de interés, bajo el número de expediente TLH/DVR/EM/029/2023, e informar el resultado de su actuación, considerando como sanción la clausura del lugar, remitiendo la resolución que al efecto emita. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar el procedimiento de verificación administrativa iniciado al predio objeto de investigación, y enviar la resolución que al efecto emita, indicando las sanciones que resulten procedentes. -----

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 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Tláhuac, 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. -----