



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1855-SOT-407

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 OCT 2022

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, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-1855-SOT-407, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 20 de abril de 2021, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas a la atmósfera) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Cerrada Mirador número 4, Colonia Cerillos 2da Sección, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, IX y X 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1855-SOT-407

## UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantado el acta circunstanciada respectiva, en la que se asentó que en el sitio denunciado se encuentran dos naves industriales. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó consulta al SIG SEDUVI, levantando el acta circunstanciada respectiva, en la que se asentó que a las naves industriales situadas en el lugar denunciado les corresponden las cuentas catastrales [REDACTED] -----

Por lo que para efectos de la presente se entiende que los hechos denunciados se ubican en Cerrada Mirador con cuentas catastrales [REDACTED], Colonia Cerillos II Sección, Alcaldía Xochimilco. -----

## 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 ambiental (emisión de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. -----

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

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, al predio con cuenta catastral [REDACTED], le corresponde la zonificación **HRB/2/60/R** (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de altura, 60 % mínimo de área libre y densidad Restringida una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **producción de artículos de madera no se encuentra señalado como permitido.** -----

Por otro lado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, al predio con cuenta catastral [REDACTED] le corresponde la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), en donde el uso de suelo para **producción de artículos de madera no se encuentra señalado como permitido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constataron dos naves industriales, en las cuales en su interior se advirtieron trabajos con madera y maquinaria. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que el uso de suelo para producción de artículos de madera no se encuentra previstos en la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, asimismo, esa Unidad Administrativa informó que los predios



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1855-SOT-407

con cuentas catastrales [REDACTED], no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que para el uso de suelo ejercido. -----

En ese sentido, se solicitó a esa Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo a los predios cuentas catastrales [REDACTED] sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión las actividades de producción de artículos de madera que se ejercen en los predios con cuentas catastrales [REDACTED], se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, aunado a que no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Xochimilco, ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, e imponer las sanciones que a derecho correspondan. -----

## 2. En materia ambiental (emisión de partículas a la atmósfera).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató dos naves industriales, en las cuales en su interior se advirtieron trabajos con madera y maquinaria de las cuales se desprendían emisión de partículas a la atmósfera. -----

En ese sentido, el artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, dispone que **se encuentren prohibidas las emisiones de gases, olores y vapores, entre otras**, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes, por lo que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de gases, olores y vapores, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que las naves industriales con cuentas catastrales [REDACTED] no cuentan con Licencia Ambiental Única emitida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México. Asimismo, esa Dirección General informó que solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría ejecutar visita de inspección a los predios denunciados, así como determinar lo que a derecho corresponda. -----

En conclusión las actividades de producción de artículos de madera generan emisión de partículas a la atmósfera incumpliendo con el artículo 151 de la Ley Ambiental y Protección a la Tierra para la Ciudad de México, aunado a que no cuenta con Licencia Ambiental Única. -----





Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar la visita de inspección por cuanto hace al cumplimiento al artículo 151 de la Ley Ambiental y Protección a la Tierra para la Ciudad de México y por cuanto hace contar con la Licencia Ambiental Única e imponer las sanciones procedentes. -----

Cabe señalar que del 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 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. Al predio ubicado en Cerrada Mirador con cuenta catastral [REDACTED], Colonia Cerillos II Sección, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, le corresponde la zonificación HRB/2/60/R (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de altura, 60 % mínimo de área libre y densidad Restringida una vivienda cada 1000 m<sup>2</sup> de terreno), en donde el uso de suelo para **producción de artículos de madera no se encuentra previsto como permitido.** -----

Al predio ubicado en Cerrada Mirador con cuenta catastral [REDACTED], Colonia Cerillos II Sección, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, le corresponde la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), en donde el uso de suelo para **producción de artículos de madera no se previsto como permitido.** -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado se constataron dos naves industriales, en las cuales en su interior se advirtieron trabajos con madera y maquinaria. -----
3. Las actividades de producción de artículos de madera que se ejercen en los predios con cuentas catastrales [REDACTED] incumplen con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, toda vez que se encuentran prohibidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, aunado a que no cuentan con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Xochimilco, ejecutar la visita de verificación en materia de uso de suelo solicitada, e imponer las sanciones que a derecho correspondan. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado se constató emisión de partículas a la atmósfera generadas por la maquinaria de las dos naves industriales denunciadas. -----
6. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar la visita de inspección por cuanto hace al cumplimiento al artículo 151 de la Ley Ambiental y Protección a la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1855-SOT-407

Tierra para la Ciudad de México y por cuanto hace contar con la Licencia Ambiental Única e imponer las sanciones 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 Alcaldía Xochimilco y a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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/WPB/EARG