



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2397-SOT-599

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 ENE 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-2022-2397-SOT-599, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguiente: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de abril 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 obstrucción a la vía pública), por el funcionamiento de un centro de reciclaje de basura en el predio ubicado en Calle Tinum número 10, Pedregal de San Nicolas 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de mayo de 2022. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, 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. -----

RESPECTO DE LA UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De conformidad con la denuncia presentada en fecha 27 de abril de 2022, los hechos denunciados se realizan en el predio ubicado en Calle Tinum número 10, Pedregal de San Nicolas 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan. -----

No obstante lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de las documentales que obran en el expediente de mérito, se identificó que el predio objeto de investigación se ubica calle Tinum manzana 68, lote 9, colonia Pedregal de San Nicolas 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan. -----

En consecuencia, en adelante se entenderá como domicilio denunciado el ubicado en calle Tinum manzana 68, lote 9, colonia Pedregal de San Nicolas 3ra Sección, Alcaldía Tlalpan. -----

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 obstrucción de la vía pública) 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 Tlalpan vigente. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

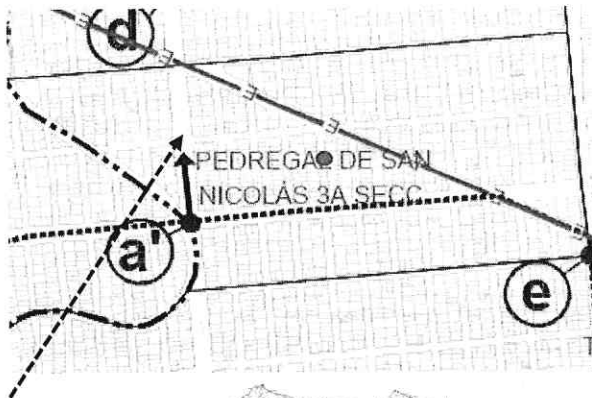
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-2397-SOT-599

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 obstrucción de la vía pública)

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 Tlalpan, al predio ubicado en Calle Tinum manzana 68, lote 9, Colonia Pedregal de San Nicolás 3ª sección, Alcaldía Tlalpan, le aplica la zonificación **H 3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: Una vivienda cada 100 m² de terreno), donde el uso de suelo para centro de reciclaje y/o estación de transferencia de basura no se encuentra permitido, como a continuación se muestra:-----



PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO	
TLALPAN	
ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN	
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 Tlalpan vigente 2010.

Adicionalmente a lo anterior, en la colonia Pedregal de San Nicolás 3ª sección se permite el comercio y servicios en planta baja en un área máxima de 60 m². -----

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio denunciado ubicado en Calle Tinum manzana 68, lote 9, Colonia Pedregal de San Nicolás 3ª sección, Alcaldía Tlalpan, 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 que se observó un predio delimitado por barda de piedra braza y un zaguán metálico cubierto por una lámina metálica, al interior se observó el almacenamiento de pet, cartón, plásticos, asimismo las actividades se extienden a la banqueta, frente al predio se observó una báscula y personal pesando materiales de reciclado, así como, una camioneta descargando dichos materiales en costales, como se muestra a continuación. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2397-SOT-599



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-05-300/300-4186-2022, dirigido al propietario del establecimiento 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 diversas manifestaciones y anexó copia simple de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, de fecha 08 de diciembre de 2014, Folio número 96772-151G0ID14, en el que se autorizan diversos usos del suelo, no así el uso de suelo para centro de reciclaje y/o estación de desperdicios industriales no aparecen como permitidos. --
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, Folio número 38651-151G0ID22D, de fecha 27 de junio de 2022, no obstante en dicho Certificado no se autoriza el uso de suelo para centro de reciclaje y/o estación de desperdicios industriales. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha 11 de diciembre de 2014, Folio TLAVAP2014-12-1200131705, Clave del establecimiento TL2014-12-12NAVBA00131705, para el giro de desperdicios industriales, en una superficie de 120 m².----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha 29 de junio de 2022, Folio TLAVAP2022-06-3000349853, Clave del establecimiento TL2022-06-30NAVBA00349853, para el giro de compra y venta productos manufacturados, cartón, papel, PET, fierro, aluminio, cobre, etc, en una superficie de 120 m².-----
- Respecto a la ocupación de la vía pública, señaló que no utiliza la vía pública como estacionamiento para la prestación de los servicios, ni para la realización de las actividades propias del establecimiento mercantil. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6356-2022, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, informar si cuenta con los Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto referidos, y realizar las acciones de verificación en



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2397-SOT-599

materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y obstrucción a la vía pública) e imponer las medidas precautorias y sanciones procedentes. -----

Al respecto, dicha Dirección General mediante oficio AT/DGAJG/DJ/3617/2022, informó que realizó visita de verificación al inmueble de interés, radicada con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-EM-PC/0659/2022 y que será substanciado en la Subdirección de Calificación de Infracciones de esa Dirección General.-----

Aunado a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6156-2022, 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) al 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, dicha Dirección General, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/1503/2022, informó que realizó inspección ocular al inmueble de interés y que inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, constancias que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de esa Entidad para el predio referido. -----

Sobre el particular, en el predio investigado se constató el almacenamiento, compra y venta de desperdicios industriales como papel, cartón, pet, fierro, aluminio, cobre y plástico, no así productos manufacturados es decir que en el sitio se realice la transformación física o elaboración en productos nuevos, derivados de estos desperdicios.-----

En conclusión, las actividades de centro de reciclaje y/o estación de desperdicios industriales, almacenamiento, compra y venta de cartón, papel, PET, fierro, aluminio y cobre que se realizan en el predio denunciado ubicado en Calle Tinum manzana 68, lote 9, Colonia Pedregal de San Nicolás 3ª sección, Alcaldía Tlalpan son incompatibles 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 Tlalpan, existiendo incumplimientos a las normas de orden público e interés general, por lo que la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizó visita de verificación al inmueble de interés. -----

Aunado a lo anterior, suponiendo sin conceder que los Avisos que presentó el responsable estuvieran debidamente emitidos, lo cierto es que se excede la superficie requisitada para la operación, ya que se registraron 120 m² y únicamente se permite en 60 m², aunado a que las actividades realizadas se extienden hasta el arroyo vehicular y peatonal, lo que causa un menoscabo para los vecinos de la zona.-----

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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio objeto de denuncia, ubicado en Calle Tinum manzana 68, lote 9, Colonia Pedregal de San Nicolás 3ª sección, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Tlalpan vigente, le aplica la zonificación **H 3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: Una vivienda cada 100 m² de terreno), donde



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2397-SOT-599

el uso de suelo para centro de reciclaje y/o estación de desperdicios industriales no se encuentran permitidos. -----

2. En el predio denunciado opera un centro de reciclaje y/o estación de desperdicios industriales dedicado al almacenamiento, compra y venta de cartón, papel, PET, fierro, aluminio y cobre, actividades que se extienden hasta la vía pública (banqueta y arroyo vehicular). -----
3. El responsable del establecimiento denunciado cuenta con los Certificados Folio número 96772-151G0ID14 y Folio número 38651-151G0ID22D, los cuales no amparan el giro de centro de reciclaje y/o desperdicios industriales, mismos que fueron utilizados para tramitar los avisos para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio TLAVAP2014-12-1200131705, Clave del establecimiento TL2014-12-12NAVBA00131705 y Folio TLAVAP2022-06-3000349853, Clave del establecimiento TL2022-06-30NAVBA00349853, respectivamente. -----
4. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizó visita de verificación en el predio denunciado por lo que corresponde a dicha Dirección General substanciar el procedimiento de verificación administrativa iniciado en el predio de interés, e informar el resultado de su actuación, considerando como sanción la clausura del lugar, así como realizar las acciones legales que estime procedentes con la finalidad de dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto Folio TLAVAP2022-06-3000349853, Clave del establecimiento TL2022-06-30NAVBA00349853 de fecha 29 de junio de 2022 para el giro de desperdicios industriales y compra y venta de productos manufacturados, cartón, papel, PET, fierro, aluminio, cobre, etc., toda vez que el responsable está aprovechando el mismos para ejercer un giro prohibido, además de que su trámite se realizó con un certificado en el que no se especifican como permitidos los usos del suelo que ejerce. -----
5. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó procedimiento de verificación en el sitio denunciado, por lo que corresponde a dicho Instituto substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano iniciado en el predio de interés, y enviar la resolución que al efecto emita. -----

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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, 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-2022-2397-SOT-599

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. -----

IGP/JDNN/MTG