



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4399-SOT-931
Y acumulado PAOT-2021-2424-SOT-529

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 MAR 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, 4, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2020-4399-SOT-931 y acumulado PAOT-2021-2424-SOT-529, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 22 de diciembre de 2020 y 19 de mayo de 2021, se remitieron a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico dos denuncias en las que dos personas 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmósfera) por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Nuevo León número 18 y/o sin número, Colonia San Juan Moyotepec, Alcaldía Xochimilco; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 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 las denuncias presentadas, se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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-2020-4399-SOT-931
Y acumulado PAOT-2021-2424-SOT-529

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 encuentra a un costado del inmueble marcado con el número 18. -----

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 el lugar denunciado le corresponde la cuenta catastral **771_840_02**. -----

Por lo que para efectos de la presente se entiende que los hechos denunciados se ubican en Avenida Nuevo León sin número, Colonia San Juan Moyotepec, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral **771_840_02**. -----

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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmósfera), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, 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 771_840_02, le corresponde la zonificación **PRA/HRB** (Producción Rural Agroindustrial y Habitacional Rural de Baja Densidad), en donde el uso de suelo para **centro de carga y descarga de materiales de construcción no se encuentra previsto como permitido**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por con malla ciclónica, en su interior se constató un montículo de arena y otro de tepetate, así como una excavadora, un camión de volteo y dos camionetas. -----

Al respecto, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que le aplica la zonificación **PRA/HRB** (Producción Rural y Agroindustrial con Habitacional Rural de Baja Densidad) el uso de suelo para centro de carga y descarga de materiales de construcción no se encuentra clasificado en la tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, asimismo, esa Unidad Administrativa informó no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo que para el uso de suelo ejercido. -----

En ese sentido, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo al predio denunciado cuenta catastral 771_840_02, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -

En conclusión las actividades de carga y descarga de materiales de construcción que se ejerce en el predio con cuenta catastral 771_840_02, no se encuentra prevista como permitida de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, aunado a que no cuentan con



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4399-SOT-931
Y acumulado PAOT-2021-2424-SOT-529

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 de establecimiento mercantil.

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por con malla ciclónica, en su interior se constató un montículo de arena y otro de tepetate, así como una excavadora, un camión de volteo y dos camionetas, sin embargo, no se constató anuncio o razón social alusivo a un establecimiento, ni actividades de compra y venta. -----

Al respecto, el artículo 1 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

En ese orden de ideas, el artículo 2 fracción XII de la Ley en comento, establece que para los efectos de esa Ley se entiende por establecimiento mercantil **un local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro.** -----

En conclusión, si bien es cierto que se constataron actividades de un centro de carga y descarga de materiales de construcción en el interior del inmueble, no se pudieron constatar actividades de intermediación que pudieran encuadrar en el supuesto establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

3. En materia ambiental (ruido, vibraciones y emisión de partículas a la atmósfera).

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en el Sistema de Información del Patrimonio Ambiental Urbano de la Ciudad de México (SIG PAOT), al predio denunciado le aplica la zonificación **AE** (Agroecológico). -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por con malla ciclónica, en su interior se constató un montículo de arena y otro de tepetate, así como una excavadora, un camión de volteo y dos camionetas, sin constatar ruido, vibraciones ni emisión de partículas a la atmósfera. -----

En ese sentido, el artículo 48 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que en el suelo de conservación, se **requerirá de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad específica, o general según corresponda para toda actividad, obra y operación pública o privada que se pretenda desarrollar, en términos de lo dispuesto en el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.** -----

En razón de lo anterior, 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 no cuenta con Autorización y registro de acopio, almacenamiento/tratamiento, reciclaje y reúso de residuos de manejo especial emitida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México para el predio denunciado. Asimismo, esa Dirección General informó que solicitó a la Dirección General de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4399-SOT-931
Y acumulado PAOT-2021-2424-SOT-529

Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría ejecutar visita de inspección al predio denunciado, así como determinar lo que a derecho corresponda. -----

En conclusión, las actividades de centro de carga y descarga de materiales de construcción no cuentan con Autorización incumpliendo con el artículo 48 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Autorización para realizar dichas actividades. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección, con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. --

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 Avenida Nuevo León sin número, Colonia San Juan Moyotepec, Alcaldía Xochimilco con cuenta catastral 771_840_02, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, le corresponde la zonificación **PRA/HRB** (Producción Rural y Agroindustrial con Habitacional Rural de Baja Densidad) en donde el uso de suelo para **centro de carga y descarga de materiales de construcción no se encuentra previsto como permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado se constató un predio delimitado por con malla ciclónica, en su interior se constató un montículo de arena y otro de tepetate, así como una excavadora, un camión de volteo y dos camionetas. -----
3. Las actividades que se ejecutan en el inmueble no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para las actividades de centro de carga y descarga de materiales de construcción, la cual además no se encuentra prevista como permitida, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
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 no se constató ruido, vibraciones ni emisión de partículas a la atmósfera generadas por las actividades que se ejercen en el predio denunciado.
6. Las actividades que se ejecutan en el inmueble incumplen con el artículo 48 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Autorización para ejercer actividades para la carga y descarga de materiales de construcción. -----
7. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección, con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-4399-SOT-931
Y acumulado PAOT-2021-2424-SOT-529

artículo 48 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. -----

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/WRB/EARG

