



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 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 VI, 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4604-SOT-1215, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 15 de agosto 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición de residuos sólidos), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calzada de la Viga número 189, colonia Paulino Navarro, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de agosto de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud 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, VIII 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.

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición de residuos sólidos), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Ley de Establecimientos Mercantiles, todas de la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

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

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece 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 (...)” y artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México.

Así también, el artículo 37 del Reglamento de la Ley antes mencionada, refiere que para la aplicación de las normas generales y particulares de ordenación que no sean de aplicación directa, los interesados podrán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la emisión del Dictamen de Aplicación de



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4604-SOT-1215

Normatividad correspondiente, estableciendo la procedencia o no aplicación de la norma que se trate al caso específico; en la que la Dirección General de Desarrollo Urbano de esa Secretaría emitirá los dictámenes de aplicación de normatividad, turnando los mismos a la Dirección del Registro de los Planes y Programas, para su inscripción y expedición de certificado correspondiente. -----

Asimismo, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1, 000 a 5, 000 días de multa, a quien dolosamente haga un uso de suelo distinto al permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

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 al predio investigado le corresponde la zonificación HM/7/20/Z (Habitacional mixto, 7 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), donde el uso de suelo para centro de acopio de residuos no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio ubicado en esquina, el cual cuenta con tres cortinas metálicas de aproximadamente 3.50 metros de altura, mismas que se encontraban cerradas al momento de la diligencia. Asimismo, no se observó la operación de algún establecimiento mercantil ni algún dato que refiera la denominación de alguno. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Responsable del establecimiento ubicado en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de las actividades realizadas en el establecimiento mercantil denunciado; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-8246-2022 de fecha 14 de septiembre de 2022, se solicitó 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 centro de acopio de residuos reciclables se encuentra permitido y/o es homologable a un uso de suelo permitido en la zonificación aplicable al predio en comento; asimismo, si emitió algún Certificado de Uso de Suelo para el predio objeto de denuncia. En respuesta, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DG/425/2022 de fecha 21 de septiembre de 2022, SEDUVI/DGOU/DIGDU/1406/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022 y SEDUVI/DGOU/DRPP/3681/2022 de fecha 18 de octubre de 2022, la Dirección de Geomática, la Dirección de Instrumentos de Gestión al Desarrollo Urbano y la Dirección del Registro de Planes y Programas adscritas a esa Dirección General respectivamente, informaron lo siguiente: -----

- El uso de suelo para centro de acopio de residuos reciclables no se encuentra clasificado en la Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, por lo que deberá sujetarse a los usos del suelo clasificados y permitidos para la zonificación aplicable al predio de referencia. -
- No se localizó antecedente de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el predio objeto de investigación. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el uso del suelo para centro de acopio de residuos reciclables no se encuentra clasificado en la tabla de usos del suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc para el predio en mención, por lo que el predio deberá sujetarse a los usos del suelo clasificados y permitidos para la zonificación aplicable al mismo. -

Asimismo, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica, la persona denunciante refirió que desde hace varias semanas, el establecimiento mercantil con giro de centro de acopio de residuos reciclables objeto de denuncia, dejó de operar; por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4604-SOT-1215

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

**2. En materia de establecimiento mercantil, obstrucción de la vía pública y ambiental (disposición de residuos sólidos)**

De conformidad con el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil, como lo es que el giro que en el mismo se manifieste, deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Además, de acuerdo a los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la mencionada Ley, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, dicho Permiso o Aviso 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. -----

Asimismo, de conformidad con la Ley de referencia, en su artículo 11 fracción VII menciona que queda prohibido a los titulares y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. -----

Por otro lado, la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, establece en su artículo 28 fracciones II y III, que se considera infracciones contra la seguridad ciudadana, el impedir o estorbar de cualquier forma el uso de la vía pública, la libertad de tránsito o de acción de las personas, siempre que no exista permiso ni causa justificada para ello, así como usar las áreas y vías públicas sin contar con la autorización que se requiera para ello. -----

Adicionalmente, de conformidad al artículo 135 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo y subsuelo de la Ciudad de México establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables, de acuerdo al artículo 123 de la Ley en comento. -----

Además, el artículo 169 fracción I de la referida Ley, se menciona que durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohíbe el depósito o confinamiento en sitios no autorizados. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio ubicado en esquina, el cual cuenta con tres cortinas metálicas de aproximadamente 3.50 metros de altura, mismas que se encontraban cerradas al momento de la diligencia. Asimismo, no se observó la operación de algún establecimiento mercantil ni algún dato que refiera la denominación de alguno, tampoco se observó la obstrucción y/o ocupación de la vía pública con transporte de recolección de residuos. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/o Responsable del establecimiento ubicado en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de las actividades realizadas en el establecimiento mercantil denunciado; sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4604-SOT-1215

Derivado de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9101-2022 de fecha 18 de octubre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, remitir copia de las Declaraciones de Apertura, Licencias de Funcionamiento, Avisos y/o permisos para el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en el predio objeto de investigación, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites. En respuesta, mediante oficio AC/DGG/DG/SSG/JUDGM/436/2022 de fecha 31 de octubre de 2022, la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles adscrita a esa Dirección General, informó que no cuenta con antecedente de documentales para el establecimiento mercantil objeto de investigación. -----

Asimismo, mediante oficio AC/DGG/SVR/3154/2022 de fecha 09 de diciembre de 2022, la Subdirección de Verificación y Reglamentos también adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 05 de diciembre de 2022, se solicitó a personal especializado en materia de verificación administrativa de esa Alcaldía, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil al predio en comento bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/664/2022; misma que fue turnada a la Subdirección de Calificación e Infracciones adscrita a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía para su conocimiento y substanciación del procedimiento administrativo correspondiente. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el establecimiento mercantil objeto de denuncia no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, por lo que contraviene el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

No obstante, derivado de lo manifestado en el acta circunstanciada de llamada telefónica referida en el apartado que antecede, se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

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 ubicado en Calzada de la Viga número 189, colonia Paulino Navarro, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/7/20/Z (Habitacional mixto, 7 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá), donde el uso de suelo para centro de acopio de residuos no se encuentra previsto en la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio ubicado en esquina, el cual cuenta con tres cortinas metálicas de aproximadamente 3.50 metros de altura, mismas que se encontraban cerradas al momento de la diligencia. Asimismo, no se observó la operación de algún establecimiento mercantil ni algún dato que refiera la denominación de alguno, tampoco se observó la obstrucción y/o ocupación de la vía pública con transporte de recolección de residuos. -----
3. El uso del suelo para centro de acopio de residuos reciclables no se encuentra clasificado en la tabla de usos del suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc para el predio en mención, por lo que el predio deberá sujetarse a los usos del suelo clasificados y permitidos para la zonificación aplicable al mismo. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-4604-SOT-1215

4. El establecimiento mercantil objeto de denuncia no cuenta con Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, por lo que contraviene el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
5. De conformidad con lo informado por la persona denunciante, el establecimiento mercantil con giro de centro de acopio de residuos reciclables objeto de denuncia, dejó de operar; por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar con la investigación. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E -----

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante, 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/MTJ/IMC