



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5978-SOT-1499

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 ABR 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-5978-SOT-1499, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 25 de octubre de 2022, una persona que en apego a lo dispuesto por el 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), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y relleno de cascajo) por la fabricación de anillos para la construcción en el sitio ubicado en calle Carreta sin número junto al número 19, pueblo San Gregorio Atlapulco Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y XI, 15 BIS 4 fracciones I, II y IV, 25 fracción III 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y relleno de cascajo) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, Ley de Residuos Sólidos y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

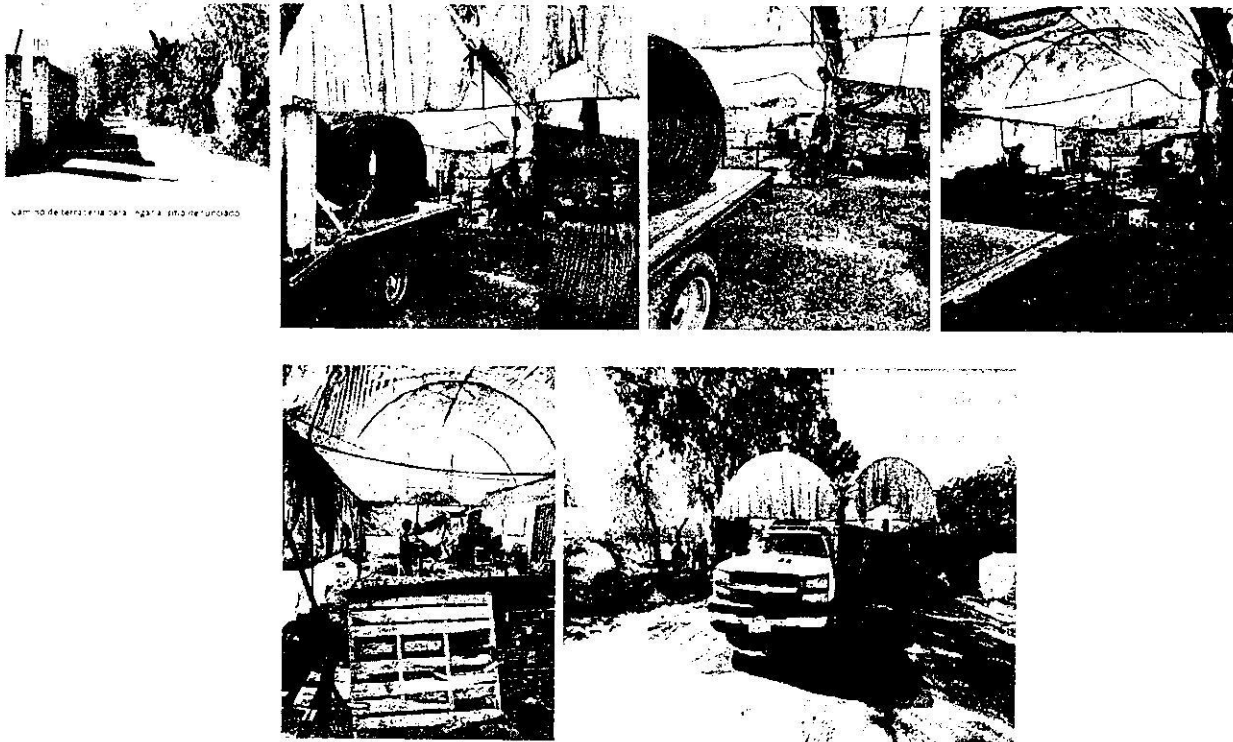
En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5978-SOT-1499

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y relleno de cascajo).

Sobre el particular, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del sitio ubicado en calle Carreta sin número junto al número 19, pueblo San Gregorio Atlapulco Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14Q 494790 2129260 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 invernadero habilitado para la elaboración de añillos para la construcción, con 3 trabajadores, 3 camionetas de 3 ½ toneladas con rollos de alambre y maquinaria para su elaboración. Durante el reconocimiento de hechos no se percibieron emisiones sonoras por los trabajos que se realizan ni actividades de relleno con cascajo. (Ver las siguientes imágenes) -----



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

COORDENADAS DE UBICACIÓN		
ID	X	Y
1	494790	2129260

Imagen 1y 2. Localización y registro fotográfico de visita de reconocimiento de hechos en el sitio objeto de denuncia.



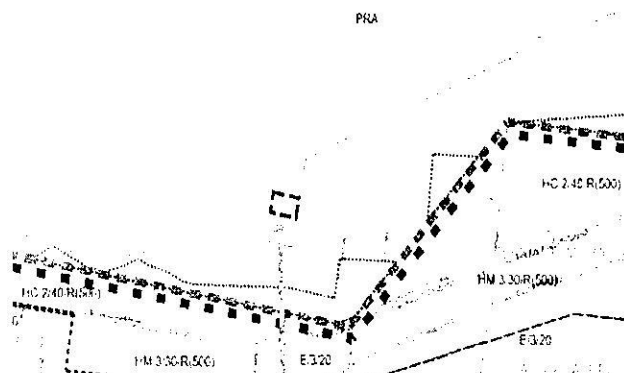
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

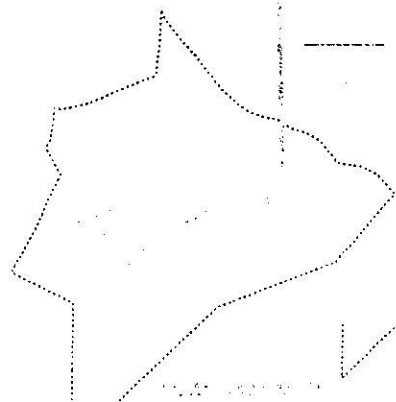
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5978-SOT-1499

Se visualizó el plano de difusión con clave E-3, Zonificación y Norma de Ordenación, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, al cual se sobrepone la poligonal del predio objeto de denuncia, y se identificó que el mismo se encuentra en **suelo de conservación**, y le aplica la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial), donde el uso de suelo para la elaboración de anillos para la construcción no se encuentra permitido, como se muestra a continuación.



Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Xochimilco 2005.



SIMBOLOGÍA



Ubicación del sitio de denuncia



Ubicación de la zonificación en el
PDDU de Xochimilco

PROGRAMA DELEGACIONAL DE
DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN
XOCHIMILCO

CLAVE
E - 3

ZONIFICACIÓN Y NORMAS
DE ORDENACIÓN

SUELO DE CONSERVACIÓN

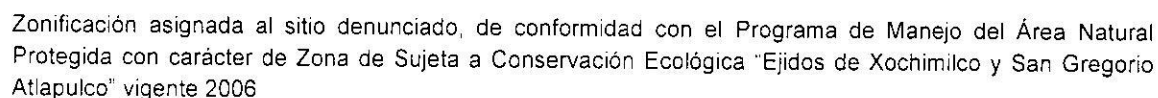
RE RESCATE ECOLÓGICO

PE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

PRA PRODUCCIÓN RURAL AGROINDUSTRIAL

De igual manera, se visualizó la versión digital simplificada del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal, a la cual se sobreponen las coordenadas del sitio objeto de investigación obtenidas en campo, identificando que se encuentra dentro del Polígono del **Área Natural Protegida Zona de Sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco"**, como se muestra a continuación.

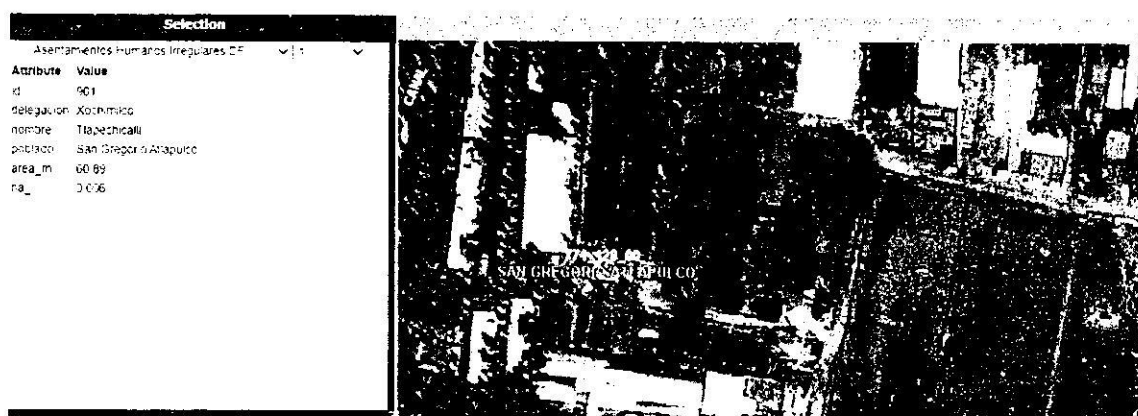
De conformidad con el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con carácter de Zona de Sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 11 de enero de 2006, al sitio denunciado le aplica la zonificación **Zona Chinampera y Agrícola de Temporal** donde el uso de suelo para la elaboración de anillos para la construcción y la venta de materiales de construcción se encuentra prohibido, como se muestra a continuación: -----





EXPEDIENTE: PAOT-2022-5978-SOT-1499

Adicionalmente a lo anterior, personal de esta Entidad visualizó la versión digital simplificada del Inventario de Asentamientos Humanos Irregulares, consultada en el SIG-PAOT "Sistema de Información del Patrimonio Ambiental y Urbano de la Ciudad de México", a la cual se sobrepone la coordenada del sitio objeto de denuncia y se identificó que sitio denunciado es colindante a la poligonal del Asentamiento Humano Irregular denominado "Tlapechicalli", como se muestra a continuación. -----



Por otro lado, cabe señalar que el Suelo de Conservación es una región crítica para el bienestar de los habitantes de la Ciudad de México y Zona Metropolitana, por los servicios ambientales que presta, el funcionamiento natural de sus ecosistemas y agroecosistemas es fundamental para el mantenimiento del ciclo hidrológico de la Cuenca de México, ya que abarca las zonas más importantes para la recarga del acuífero. Además, la vegetación natural regula los escurrimientos superficiales y protege al suelo de la erosión hídrica y eólica. Asimismo, es una región prioritaria para la conservación de la diversidad biológica, especialmente por la diversidad de tipos de vegetación que contiene y su riqueza de vertebrados terrestres. -----

Así mismo, por su ubicación y sus características físicas, biológicas y sociales, las principales zonas que conforman el ANP se encuentran la Ciénega Chica y la Ciénega Grande, que son dos lagunas de regulación artificiales cuya función es el control del agua y evitar inundaciones; en la parte central se localiza el Lago de Conservación de Flora y Fauna, la zona mejor conservada del Área. -----

Cabe destacar, que la Zona Chinampera y Agrícola de Temporal tiene una superficie de 1, 722.52 ha, ocupa el 66 % del Área Natural Protegida. Comprende aquellas áreas con ambientes terrestres y acuáticos donde se realizan actividades agrícolas tradicionales a cielo abierto y en invernaderos en chinampas y terrenos de temporal. Rodea en su totalidad al Lago de Conservación y está conformada por las zonas chinamperas de Xochimilco, su función principal es conservar las actividades de aprovechamiento, especialmente la producción tradicional en chinampas y la rehabilitación productiva de las mismas, con lo que se busca proteger la riqueza cultural de la región. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5978-SOT-1499

Al respecto, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad se notificó el oficio PAOT-05-300/300-10302-2022, 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 en su carácter de visitado del establecimiento objeto de investigación de forma voluntaria y en atención al oficio referido, mediante correo electrónico envió a esta Procuraduría escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia simple de la siguiente documental: -----

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio XOAVAP2021-04-3000322021, Clave del establecimiento XO2021-04-30DAVBA00322021 de fecha 29 de abril de 2021, para el giro de elaboración de anillos para la construcción.-----

En virtud de lo expuesto, se tiene que en el predio ubicado en calle Carreta sin número junto al número 19, pueblo San Gregorio Atlapulco Alcaldía Xochimilco, en las coordenadas 14Q 494790 2129260, opera el establecimiento mercantil con giro de elaboración de anillos para la construcción, que se encuentra en **Suelo de Conservación** dentro del polígono del **Área Natural Protegida "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco"**, por lo que corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en materia ambiental, por las actividades existentes en el sitio denunciado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el Área Natural Protegida y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente. -----

No obstante lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, en caso de contar con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio XOAVAP2021-04-3000322021, Clave del establecimiento XO2021-04-30DAVBA00322021 de fecha 29 de abril de 2021, realizar el procedimiento correspondiente con la finalidad de dejarlo sin efecto, e instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que el uso de suelo que se ejerce es de taller de elaboración de anillos para la construcción, el cual se encuentra prohibido por la zonificación aplicable, contraviene lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

Cabe señalar que el 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 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-2022-5978-SOT-1499

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al establecimiento mercantil con giro de elaboración de anillos para la construcción ubicado en calle Carreta sin número junto al número 19, pueblo San Gregorio Atlapulco, en las coordenadas 14Q 494790 2129260, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le corresponde la zonificación **PRA** (Producción Rural Agroindustrial) y **Zona Chinampera y Agrícola de Temporal** de conformidad con el Programa de Manejo del Área Natural Protegida con carácter de Zona de Sujeta a Conservación Ecológica "Ejidos de Xochimilco y San Gregorio Atlapulco", donde el uso para la elaboración de anillos para la construcción y la venta de materiales de construcción, no se encuentra permitido.-----
2. En el sitio denunciado opera el establecimiento mercantil con giro de elaboración de anillos para la construcción. -----
3. El responsable del establecimiento denunciado no cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en el que acredite el uso ejercido y tramitó el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles folio XOAVAP2021-04-3000322021, Clave del establecimiento XO2021-04-30DAVBA00322021 de fecha 29 de abril de 2021, para el giro de elaboración de anillos para la construcción, uso que contraviene lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----
4. Corresponde a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar procedimiento de inspección en materia ambiental, por las actividades existentes en el sitio denunciado, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de preservar el Área Natural Protegida y se siga ocasionando un detrimento al medio ambiente. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, en caso de contar con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio XOAVAP2021-04-3000322021, Clave del establecimiento XO2021-04-30DAVBA00322021 de fecha 29 de abril de 2021, realizar el procedimiento correspondiente con la finalidad de dejarlo sin efecto; e instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan, considerando como sanción la clausura del lugar; toda vez que el uso de suelo que se ejerce es de **taller de elaboración de anillos para la construcción, el cual se encuentra prohibido** por la zonificación aplicable, de conformidad con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----
6. Respecto al relleno con cascajo, no se constató durante el reconocimiento de hechos por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5978-SOT-1499

7. Respecto al ruido, durante la diligencia realizada no se constaron emisiones sonoras generadas por actividades realizadas en el predio, no obstante lo anterior, no se descarta que se generen emisiones sonoras durante el desarrollo de actividades de elaboración de anillos para la construcción, emisiones que dejen de presentarse una vez que se respete el uso de suelo permitido.-----

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, a la Dirección General de la Comisión de Recursos Naturales y Desarrollo Rural de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, 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. ----

IGP/JDNN/MTS