



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4613-SOT-990

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 26 MAY 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-4613-SOT-990, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de septiembre de 2021, ésta Subprocuraduría recibió vía correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada en fecha 13 de septiembre de 2021, mediante la cual 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), establecimiento mercantil y ambiental (disposición de residuos de manejo especial), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Plan de Caboza Mz. 56, Lt. 17, colonia San Lorenzo la Cebada, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron los reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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.

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.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (disposición de residuos de manejo especial), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, 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:

En materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (disposición de residuos de manejo especial)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano la cual 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

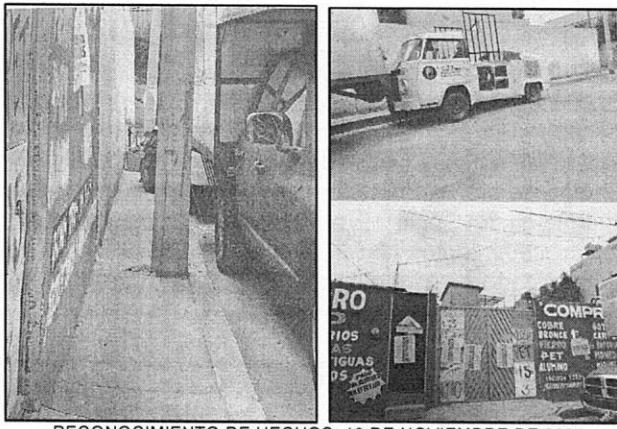
EXPEDIENTE: PAOT-2021-4613-SOT-990

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.

Por otra parte, de conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 26, 27, y 31 fracciones VI y VII, 35 fracción V, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, 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. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. ---

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 HC/2/40/R (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida es decir 1 vivienda cada 500 m² o 1,000 m² del terreno; de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco, donde el uso de suelo para venta de materiales de la construcción y disposición de residuos sólidos de manejo especial, se encuentran prohibidos, conforme a la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco. ---

Asimismo, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde vía pública un predio con rótulos sobre muros perimetrales en los que se lee una leyenda respecto a la venta y compra de residuos; asimismo, se observó que dicho predio cuenta con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Xochimilco, de fecha 28 de octubre de 2021. Adicionalmente, en la esquina de la calle Constitución de 1857 y Plan de Caborca se observó camioneta estacionada, así como básculas sobre la banqueta. ---



RECONOCIMIENTO DE HECHOS: 19 DE NOVIEMBRE DE 2021

Esta Subprocuraduría, emitió oficio dirigido al Propietario, Representante Legal, Poseedor y/o Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditarán la legalidad de los trabajos de construcción; sin que al momento de la emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta al requerimiento.

En virtud de lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4613-SOT-990

DGEIRA/DEIAR/000626/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, informó que no cuenta con antecedente de emisión de Licencia Ambiental Única para el establecimiento objeto de investigación. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-5366-2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco 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. Asimismo, informar si guarda algún procedimiento administrativo para el inmueble objeto de investigación y realizar las acciones correspondientes a efecto de ordenar el retiro de la actividad de la vía pública; sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se cuente con respuesta al requerimiento. -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que el establecimiento mercantil con giro de recolección de residuos contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas del Distrito Federal, ahora Ciudad de México; toda vez que dicho giro se encuentra prohibido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco y en consecuencia, no se puede contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco informar el estado que guarda el procedimiento administrativo para el establecimiento en comento y realizar las acciones correspondientes a efecto de ordenar el retiro de la actividad de la vía pública, en caso contrario, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

El estudio de los hechos denunciados y la valoración de las pruebas 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Plan de Caborca Mz. 56, Lt. 17, colonia San Lorenzo la Cebada, Alcaldía Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, le corresponde la zonificación HC/2/40/R (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles de altura, 40% mínimo de área libre, Densidad Restringida es decir 1 vivienda cada 500 m² o 1,000 m² del terreno; donde el uso de suelo para venta de materiales de la construcción y disposición de residuos sólidos de manejo especial, se encuentran prohibidos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Xochimilco. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató desde vía pública un predio con rótulos sobre muros perimetrales en los que se lee una leyenda respecto a la venta y compra de residuos; asimismo, se observó que dicho predio cuenta con sellos de suspensión de actividades impuestos por la Alcaldía Xochimilco, de fecha 28 de octubre de 2021. Adicionalmente, en la esquina de la calle Constitución de 1857 y Plan de Caborca se observó una camioneta estacionada, así como básculas sobre la banqueta. -----
3. El establecimiento mercantil con giro de recolección de residuos contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas del Distrito Federal, ahora Ciudad de México; toda vez que dicho giro se encuentra prohibido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco y en consecuencia, no se puede contar con Aviso y/o Permiso para el funcionamiento del establecimiento en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-4613-SOT-990

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco informar el estado que guarda el procedimiento administrativo para el establecimiento en comento y realizar las acciones correspondientes a efecto de ordenar el retiro de la actividad de la vía pública en caso contrario, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 III, 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 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 por duplicado la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/MT/AMC