



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2064-SOT-452

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 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 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 de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2064-SOT-452, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de abril de 2021, esta Subprocuraduría recibió por correo electrónico la denuncia ciudadana, la cual se tuvo por presentada el 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido y emisiones de partículas), derivado de la disposición de materiales de construcción en el predio ubicado en Privada Gladiolas s/n, entre camino Real a Xochitepec y Gladiolas, Colonia Ampliación Tepepan, Alcaldía Xochimilco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Ahora bien, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, obra el acta de reconocimiento de los hechos denunciados, de la que se desprende que la localización del predio objeto investigación corresponde a la ubicada en Cerrada Gladiolas lote 27, Colonia El Mirador Santa Cruz Xochitepec, entre camino Real a Xochitepec y Gladiolas, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 158_013_25 y coordenadas UTM Q0486052 E2129662, por lo que en adelante se entenderá como la localización de los hechos investigados el domicilio señalado en último término. -----

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, a través de los cuales 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. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2064-SOT-452

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información, visitas de verificación y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 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) y en materia ambiental (ruido y emisiones a la atmosfera) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos los ordenamientos aplicables en la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

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

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 aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de terreno), **en donde el uso de suelo para el tratamiento y confinamiento de residuos sólidos de manejo especial se encuentran prohibido.**-----

Durante un primer reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, a fin de identificar la localización del inmueble objeto de denuncia, se realizó la consulta en el sistema de información geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de lo que se desprendió que su localización corresponde a la ubicada en Cerrada Gladiolas lote 27, Colonia El Mirador Santa Cruz Xoxhitepen, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 158_013_25, lugar que físicamente se encuentra lotificado con acceso a través de él mediante una servidumbre de paso; se constató en el sitio que los hechos que motivaron la investigación que nos ocupa, corresponde al lote con coordenadas geográficas UTM Q0486052 E 2196662, el cual se encuentra delimitado con una barda perimetral y zaguán de aproximadamente 3 metros de altura, a través de un resquicio de su acceso se constató la existencia de montículos de materiales de construcción y de residuos sólidos de manejo especial producto de la construcción, al interior se constató una máquina excavadora aparcada en el interior del lote.-----

En un segundo reconocimiento de hechos, no se identificó alguna denominación social en el lugar, a través del resquicio de la puerta del predio, se identificaron acumulados residuos sólidos de excavación, demolición y urbanos, en un mismo montículo. Se identificaron aparcados vehículos automotores (camionetas y camiones de carga), no se percibieron emisiones sonoras ni alguna actividad en el lugar.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de construcción, sin que al momento de la emisión de la presente resolución administrativa, haya ejercido su derecho atendiendo el requerimiento de esta Entidad.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2064-SOT-452

En el caso particular, esta Subprocuraduría solicitó a 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 la operación del local investigado se encuentra permitido en la zonificación que le aplica al predio, y en su caso, enviar a esta Entidad el Certificado de Uso de Suelo que acredite sus actividades, así como las documentales que sustentaron su emisión.-----

Al respecto, mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/42/2022, de fecha 11 de enero de 2022, el titular de la Dirección de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó lo siguiente:-----

1. Al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, en donde el uso de suelo de depósito de materiales de construcción y residuos de manejo especial, no se encuentra contemplado en la Tabla de Usos de Suelo, por lo que en cualquier superficie a ocupar del predio, está Prohibido.-----
2. No se localizó antecedente sobre la emisión de algún Certificado de Uso de Suelo (en sus diversas modalidades), para el predio y/o inmueble de referencia.-----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente se desprende que en el inmueble investigado **se realizan el depósito de materiales de construcción y residuos de manejo especial**, el cual de conformidad con Tabla de Clasificación de los Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Xochimilco, **ese uso no se encuentra contemplado, por lo que en cualquier superficie a ocupar del predio se considera prohibido**, aunado a que no cuenta con Certificado de Uso de suelo en cualquiera de sus modalidades que ampare dichas actividades.-----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----

1.- En materia ambiental (emisiones a la atmosfera y programa especial de manejo de residuos)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que en el sitio se encuentra delimitado con una barda perimetral y zaguán de aproximadamente 3 metros de altura, a través de un resquicio de su acceso se constató la existencia de montículos de materiales de construcción y de residuos sólidos de manejo especial producto de la construcción, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble, ni emisiones de partículas.-----

Al respecto, mediante el oficio PAOT-05-300/300-5523-2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el establecimiento objeto de investigación cuenta con Licencia Ambiental Única que ampare su funcionamiento.-----

En respuesta a la solicitud anterior, mediante el oficio DGEIRA/DEIAR/627/2022 de fecha 15 de marzo de 2022, el titular de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo de la Secretaría del Medio



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2064-SOT-452

Ambiente de la Ciudad de México, informó que de la búsqueda en los archivos de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de esa Secretaría, no se localizó antecedente relacionado con el predio que nos ocupa.-----

En conclusión, las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia de depósito de materiales de construcción y residuos de manejo especial, no cuentan con la Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México (LAU-CDMX), que las ampare, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar el procedimiento de inspección respectivo e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----

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, 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 Cerrada Gladiolas lote 27, Colonia El Mirador Santa Cruz Xochitepen, entre camino Real a Xochitepec y Gladiolas, Alcaldía Xochimilco, con cuenta catastral 158_013_25 y coordenadas UTM Q0486052 E2129662, le corresponde la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40 % mínimo de área libre, densidad muy baja: una vivienda cada 200 m² de terreno), en donde el uso de suelo de depósito de materiales de construcción y residuos de manejo especial, no se encuentra contemplado en la Tabla de Usos de Suelo, por lo que está Prohibido, en cualquier superficie a ocupar del predio.-----
2. La Dirección de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no cuenta con Certificado de Uso de suelo en cualquiera de sus modalidades que ampare el funcionamiento del local objeto de denuncia.-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Subprocuraduría se en el predio investigado la existencia de montículos de materiales de construcción y de residuos sólidos de manejo especial producto de la construcción, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble, ni emisiones de partículas.-----
4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes.-----
5. Las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia de depósito de materiales de construcción y residuos de manejo especial, no cuentan con la Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México (LAU-CDMX), que las ampare, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar el procedimiento de inspección respectivo e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-2064-SOT-452

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 de Inspección y Vigilancia Ambiental 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/CRLG