



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-227-SOT-44

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 JUN 2024

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, 1, 3, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-227-SOT-44, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando lo siguiente:

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de diciembre de 2021, 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, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) por el funcionamiento de una recicladora de PET, en el predio ubicado en Avenida 5 de mayo número 17, Colonia Santiaguito Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de enero de 2022.

Para la atención de la denuncia ciudadana presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, se notificó oficio dirigido al responsable de los hechos denunciados, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones V, VI, 15 BIS 4, fracciones II, IV, V, VIII, 25 fracciones I, III, IV, VII, VIII y IX 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 a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley de Residuos Sólidos y su Reglamento, 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:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-227-SOT-44

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ocupación de la vía pública)

Se denuncia una recicladora de PET, en el predio ubicado en Avenida 5 de mayo número 17, Colonia Santiaguito Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco, por lo que personal de esta Subprocuraduría se constituyó en diversas ocasiones en las inmediaciones del predio denunciado, con la finalidad de realizar los reconocimientos de los hechos denunciados, diligencias de las cuales se levantó las actas circunstanciadas correspondientes en las que se hizo constar que se observó un predio con el número "17" delimitado por barda de tabique y zaguán, en el que se constató el funcionamiento de un establecimiento de reciclaje o desperdicios industriales. Al interior, se observó almacenamiento de: aluminio (latas, botes), cartón, plástico (PET) y lonas, así como trabajadores. En la fachada se observa el rótulo en el que se lee "COMPRA Y VENTA DE DESPERDICIO INDUSTRIAL LA CHINGADA", como se muestra a continuación.



Abril 2022



Mayo 2024



Mayo 2022

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

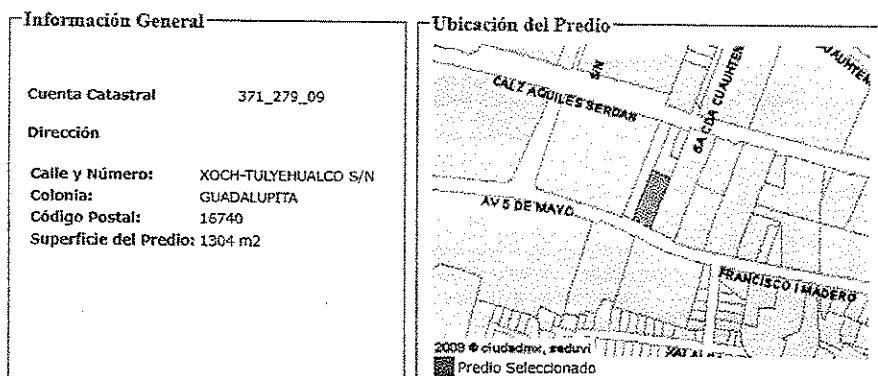
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2022-227-SOT-44

Al respecto, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-00159-2022, dirigido al propietario, poseedor, ocupante y/o encargado del establecimiento mercantil 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 acreditará la legalidad de las actividades que realiza. Al respecto, una persona que se ostentó como propietario del predio, presentó un escrito ante esta Entidad, en la que realizó diversas manifestaciones y anexo copia simple, entre otros, de los siguientes documentales:

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de folio XOA VAP2021-10-0600332597, clave de establecimiento XO2021-10-06AAVBA00332597, de fecha 06 de octubre de 2021, para el establecimiento "DESPERDICIOS INDUSTRIALES LA CHINGADA" ubicado en Anterior Xochimilco-Tulyehualco actual Francisco I. Madero sin número, Colonia Guadalupita, Delegación Xochimilco, en una superficie de 180 m², con giro mercantil para Bodega de productos no perecederos compra venta de productos desperdicios industriales.
- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 56239-151GAGE21D, de fecha de expedición 04 de octubre de 2021, para el domicilio Xoch-Tulyehualco s/n, Colonia Guadalupita, Delegación Xochimilco, con una superficie de 1,304.00 m², con cuenta catastral 371_279_09_0000, para una zonificación E/3/20 (Equipamiento, 3 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre).

Por lo anterior, se realizó la búsqueda de la cuenta catastral que el responsable proporcionó en su escrito de contestación de denuncia, identificando que, en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, la cuenta catastral 371_279_09, corresponde a un domicilio distinto en el que no se realizan los hechos objeto de investigación, como a continuación se muestra:



Ahora bien a efecto de mejor proveer, personal de esta unidad realizó la búsqueda del predio identificado en el reconocimiento de hechos realizado en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, identificando que se localiza en Avenida 5 de mayo, Colonia Santaguito Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco, y tiene la cuenta catastral 771 253 58, por lo que le aplica la zonificación HC 3/35/R (500).



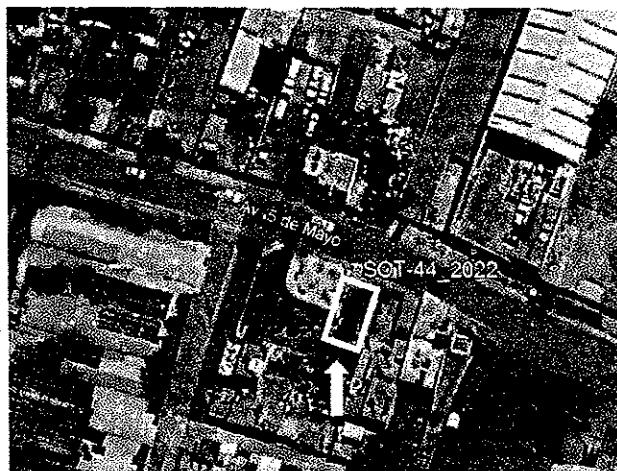
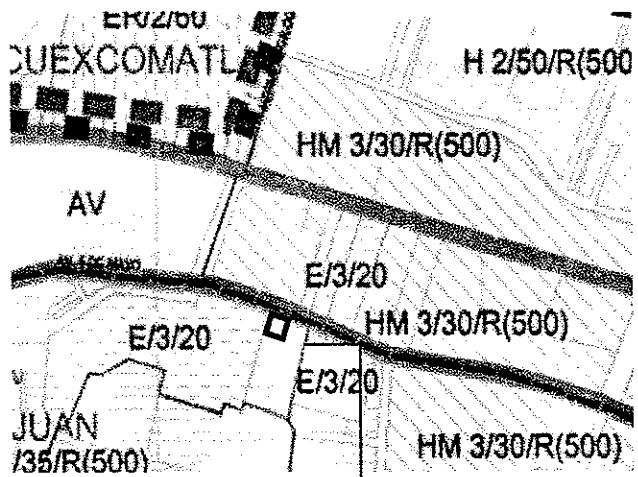
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-227-SOT-44

(Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre, densidad Restringida: Una vivienda cada 500 m² de terreno), con, donde el uso de suelo para centro de reciclaje no aparece como permitido, como a continuación se muestra:

Información General		Ubicación del Predio																			
Dato Carácter: 771_251_58 Dirección: Calle y Número: AV 5 DE MAYO 9/N Colonia: SAMITAGUITO Código Postal: 16776 Superficie del Predio: 0 m ²																					
Zonificación																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso del Piso 1</th> <th>Número de Altura</th> <th>No. de Viviendas</th> <th>Superficie de Construcción (m²)</th> <th>Porcentaje de Área Libre (%)</th> <th>Altitud (m.s.n.m.)</th> <th>Altitud de la Construcción (m.s.n.m.)</th> <th>Altitud de la Planta Alta (m.s.n.m.)</th> <th>Altitud de la Planta Baja (m.s.n.m.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sin Zonificado</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Uso del Piso 1	Número de Altura	No. de Viviendas	Superficie de Construcción (m ²)	Porcentaje de Área Libre (%)	Altitud (m.s.n.m.)	Altitud de la Construcción (m.s.n.m.)	Altitud de la Planta Alta (m.s.n.m.)	Altitud de la Planta Baja (m.s.n.m.)	Sin Zonificado	0	0	0	0	0	0	0	0		
Uso del Piso 1	Número de Altura	No. de Viviendas	Superficie de Construcción (m ²)	Porcentaje de Área Libre (%)	Altitud (m.s.n.m.)	Altitud de la Construcción (m.s.n.m.)	Altitud de la Planta Alta (m.s.n.m.)	Altitud de la Planta Baja (m.s.n.m.)													
Sin Zonificado	0	0	0	0	0	0	0	0													
		<small>Habitacional con Comercio en Planta Baja Var 2004 de CIC</small>																			



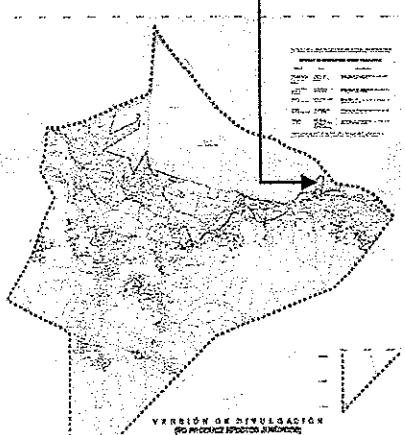
Zonificación asignada al sitio denunciado, de conformidad con el PDDU de la Alcaldía Xochimilco 2005

DELEGACIÓN
XOCHEMILCO
**ZONIFICACIÓN Y NORMAS
DE ORDENACIÓN**

DELEGACIÓN:
XOCHEMILCO

CLAVE
E - 3
SUELO URBANO

H HABITACIONAL
HC : HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA
HM : HABITACIONAL MIXTO





**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-227-SOT-44

		Uso Permitido	Uso Prohibido							
NOTAS:										
1	Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.									
2	Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.									
3	La presente tabla de usos del suelo no aplica en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María Nativitas, ya que cuenta con normatividad específica.									
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO										
		Tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento.								
Infraestructura	Infraestructura	Industria de tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos.								
		Estaciones y subestaciones eléctricas.								
		Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua.								
		Dique, vallado o canalización.								
		Estaciones de transferencia de basura.								
				U. Habitacional	I.C. Habitacional con Comercio en Plena Baja	H.R. Habitacional Mixto	C.B. Centro de Barrio	E. Equipamiento	V.A. Espacios Abiertos	AV. Áreas Verdes

Por lo anterior, y a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad aplicable, mediante oficio PAOT-05-300/300-08110-2023, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, informar si cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de folio XOAVAP2021-10-0600332597, clave de establecimiento XO2021-10-06EAAVBA00332597, de fecha 06 de octubre de 2021, así como realizar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, con la finalidad de hacer cumplir la normatividad en materia de uso del suelo y establecimiento mercantil. _____ que

Al respecto, mediante oficio XOCH13/JLG/2328/2023, la entonces Jefa de la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos, informó que realizó la búsqueda en los archivos físicos y/o electrónicos de esa Unidad Departamental, y localizó aviso en el Sistema Electrónico de avisos y permisos, así como que solicitó a la entonces Jefa de la Unidad Departamental de Verificación llevar a cabo la visita de verificación correspondiente, remitiendo copias simple de lo siguiente:

- Aviso de Funcionamiento de Bajo Impacto denominado “DESPERDICIOS INDUSTRIALES LA CHINGADA”, folio de trámite XOA VAP2021-10-0600332597, clave única de establecimiento XO2021-10-06EAVBA00332597, ubicado en calle Anterior Xochimilco – Tulyehualco actual Francisco I. Madero, Colonia Guadalupita, Delegación Xochimilco, con giro de Bodega de productos no perecederos compra venta de productos desperdicios industriales.

Por otro lado, mediante oficio PAOT-05-300/300-06919-2023, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar el uso del suelo, en su caso si el uso del suelo para compra-venta y almacenamiento de desperdicios industriales se encuentra permitido, sin que a la emisión del presente se haya obtenido respuesta _____.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-227-SOT-44

Aunado a lo anterior, en uno de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscritos a esta Entidad, se observó que las actividades de reciclaje se extienden hasta la banqueta, observando diversos costales obstruyendo la vía pública, como se observa a continuación:



Enero 2023

En ese sentido, para la ocupación de la vía pública es necesario contar con el Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones de establecimientos mercantiles, mismo que mediante el escrito presentado a esta Entidad por la propietaria del establecimiento, no remite algún documento que acredite el uso de la vía pública.

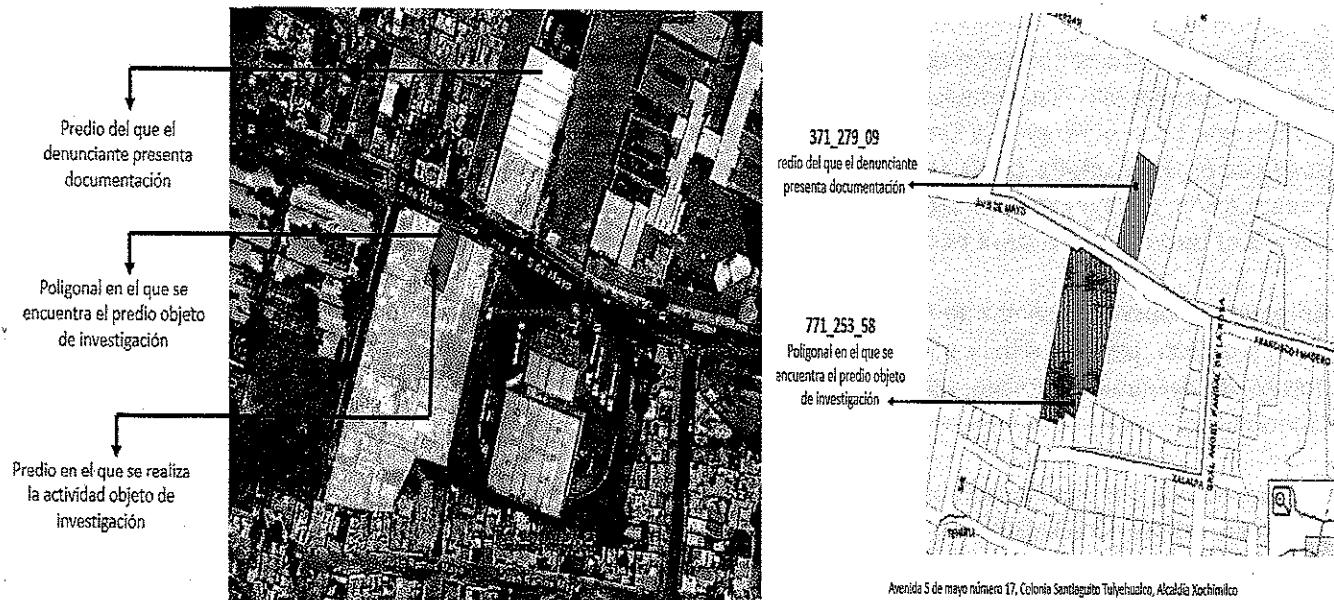
En virtud de lo anterior, se tiene que el propietario del establecimiento denunciado pretende sorprender a esta Entidad con certificado de uso del suelo y aviso de funcionamiento de un establecimiento mercantil que no está en el domicilio que se autorizaron, respectivamente, lo anterior en virtud de que el domicilio que se registró es para calle Anterior Xochimilco – Tulyehualco actual Francisco I. Madero, Colonia Guadalupita, Delegación Xochimilco con cuenta catastral 371_279_09, y el domicilio en el que opera es en Avenida 5 de mayo s/n y/o 17, Colonia Santiaguito Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco con cuenta catastral 771_253_58, como se muestra a continuación:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-227-SOT-44



Fuente: google maps-SIG-SEDUVI

En conclusión, se tiene que en el establecimiento mercantil con giro de reciclaje que opera en el predio ubicado en Avenida 5 de mayo número 17 y/o s/n, Colonia Santiago Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco, no cuenta con certificado de uso del suelo ni con aviso, permiso y/o licencia que acredite su legal funcionamiento, además de que las actividades que realiza las extiende hasta la vía pública, por lo que se incumple con la zonificación aplicable y con la Ley de Establecimientos mercantiles de la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que en el predio de interés se llevan a cabo actividades que se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-08110-2023 y por la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos mediante oficio XOCH13/JLG/2329/2023, así imponer las medidas de seguridad y sanciones que resultaron procedentes, considerando la clausura del establecimiento, toda vez que no cuenta con documental que acredite su legalidad.

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-227-SOT-44

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El establecimiento denunciado opera en el predio ubicado en Avenida 5 de mayo número 17 y/o s/n, Colonia Santiaguito Tulyehualco, Alcaldía Xochimilco con cuenta catastral **771_253_58**, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, le aplica la zonificación **HC 3/35/R (500)** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre, densidad Restringida: Una vivienda cada 500 m² de terreno), **donde el uso de suelo para centro de reciclaje no aparece como permitido.**
2. En el predio opera un centro de reciclaje, en el que se observa el almacenamiento de aluminio (latas, botes), cartón, plástico (PET) y lonas, con razón social la "Chingada", actividad que es incompatible con el uso de suelo permitido, además de que las actividades de almacenamiento se extienden hasta la vía pública.
3. El responsable del establecimiento presentó Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con folio 56239-151GAGE21D, de fecha de expedición 04 de octubre de 2021, y Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de folio XOAVALP2021-10-0600332597, clave de establecimiento XO2021-10-06EAAVBA00332597, de fecha 06 de octubre de 2021, documentos que son para el predio ubicado en Xochimilco-Tulyehualco actual Francisco I. Madero sin número, Colonia Guadalupita, Delegación Xochimilco, con cuenta catastral 371_279_09, por lo que no amparan las actividades que se realizan en el sitio denunciado.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes, toda vez que en el predio de interés se llevan a cabo actividades que se encuentran prohibidas en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco.
5. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-08110-2023 y por la Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públcos mediante oficio XOCH13/JLG/2329/2023, considerando la clausura del establecimiento, toda vez que no se cuenta con documental que acredite su legalidad y el aviso con que cuenta el responsable es para un predio distinto.

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.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-227-SOT-44

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 Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Xochimilco y al Instituto de Verificación Administrativa 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

IGP/JDNN/GASS

