



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

OFICINA DE LA PROCURADORA

ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO

Expediente: PAOT-2025-IO-093-SOT.

Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en términos del Acuerdo número 2024-O.89.-17 de fecha 06 de diciembre de 2024, emitido en la Octogésima Novena Sesión Ordinaria del Consejo de Gobierno de esta Entidad y con fundamento en los artículos 2, 5 fracciones IV y XII, 6 fracciones II y IV, 9 último párrafo, 10 fracciones I y XVI, 15 BIS 4 fracción I, 18, 23, fracciones I y III, y 23 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México vigente; y 1, 7 último párrafo y 83 de su Reglamento vigente; y

-----CONSIDERANDO-----

I.- Que mediante oficio **DTAZT/627/2025** de fecha 29 de julio de 2025, la Directora Territorial en Aztlahuacán, adscrita a la Alcaldía Iztapalapa, hizo de conocimiento de esta Procuraduría la solicitud vecinal para realizar verificación administrativa por la presunta **existencia de una bodega con giro de recicladora de vidrio** que genera afectaciones a la comunidad, entre las que destacan; la obstrucción de la vía pública por la presencia de camiones de carga y la generación de ruido excesivo durante horarios nocturnos, en el inmueble ubicado en **calle Primero de Mayo esquina Abraham González, Ejidos de Santa María Aztlahuacán, Alcaldía Iztapalapa, (19.358004764488333, -99.0229061660516)**.

II.- Que para efectos informativos se consultó el programa de libre acceso "Google Maps", el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS-CiudadMX) y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, vigente para la Alcaldía Iztapalapa, obteniendo que al inmueble referido, le aplica lo siguiente:

- **Zonificación: Habitacional con Comercio en Planta Baja**, 3 niveles máximos, 40% mínimo de área libre, Densidad Baja (una vivienda cada 100 m² de terreno), superficie máxima de construcción (sujeta a restricciones) 1802 m², número de viviendas permitidas 10, cuenta catastral: **065_221_22**, y superficie total del predio 1001 m².
- Que como resultado de la consulta en las fuentes referidas del domicilio remitido en el oficio **DTAZT/627/2025** y las coordenadas proporcionadas (19.358004764488333, -99.0229061660516), da como resultado que el domicilio correcto es el ubicado en calle **Abraham González ZN 2 MZ. 51 LT. 14, Colonia Santa María Aztlahuacán, Alcaldía Iztapalapa**.
- Que de la revisión de la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, vigente para la Alcaldía Iztapalapa, **el uso de suelo para una bodega con giro de recicladora de vidrio se encuentra prohibido en la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja.**

Página

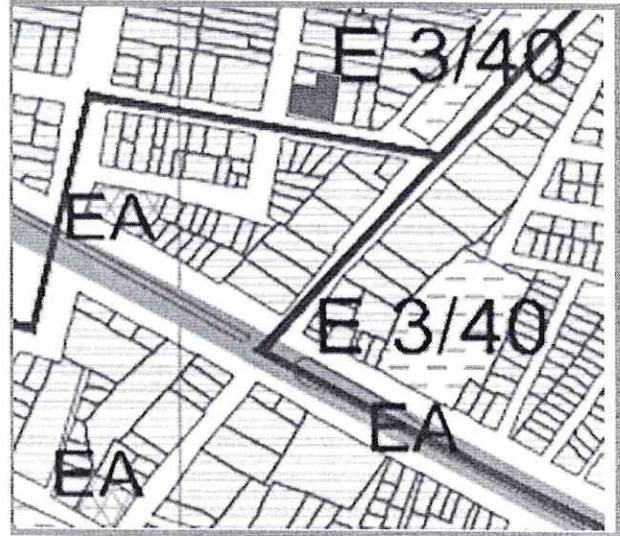




PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

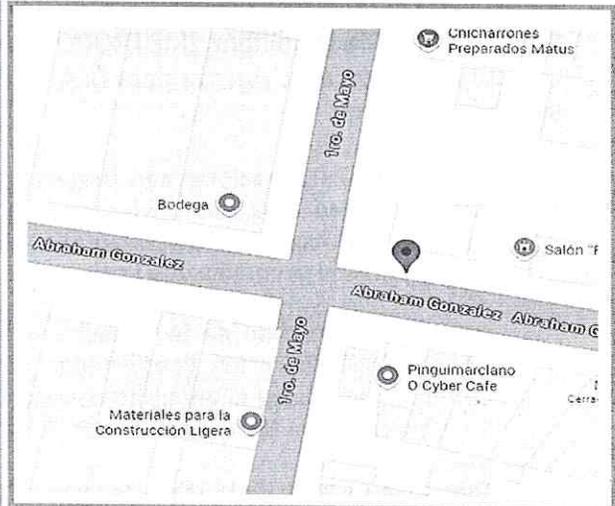
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-093-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



Fuente: Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana (METRÓPOLIS - Ciudad MX).

Fuente: Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de para la Delegación Iztapalapa, vigente para la Alcaldía Iztapalapa, localización del inmueble:



Fuente: Programa de Acceso libre "Google Maps", predio seleccionado: Oficio DTAZT/627/2025 y las coordenadas proporcionadas (19.358004764488333, -99.0229061660516)





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
OFICINA DE LA PROCURADORA
ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
Expediente: PAOT-2025-IO-093-SOT.

III.- Que los artículos 3 fracciones XXV, XXVI y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, establecen entre otras cosas que los Programas Delegacionales y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, **su observancia es obligatoria.**

IV.- Que la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece en el artículo 2 fracción XVI, que el **giro mercantil del establecimiento deba ser acorde al uso de suelo permitido en el programa delegacional aplicable.**

V.- Que de conformidad con los artículos 31, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, dentro de los trámites y requisitos para el funcionamiento de todo establecimiento mercantil, se requiere del **aviso de declaración de apertura**, el cual se debe acompañar con el **Certificado de Zonificación de Uso de Suelo compatible con el giro mercantil.**

VI.- Que el Reglamento de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, refiere en su artículo 7, **que ningún establecimiento mercantil podrá operar con un Certificado en materia de uso de suelo que no se encuentre vigente.** Además, **los establecimientos mercantiles deben operar únicamente si el uso de suelo se encuentra permitido en la zonificación que le asignen los Programas Parciales y Delegacionales de Desarrollo Urbano.**

VII.- Que de conformidad con el artículo 11 fracción VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, se establece expresamente la **prohibición de la utilización de la vía pública como estacionamiento** y/o para la realización de actividades propias del giro mercantil de que se trate.

VIII.- Que la Ley Ambiental de la Ciudad de México, estipula en los artículos 4° fracción XIX y 189 que **el ruido es considerado un contaminante**, el cual se define como un sonido indeseable en niveles **que produce alteraciones, vibraciones, molestias, riesgos o daños en la salud o en los bienes, o que causen impactos negativos sobre el ambiente**, por lo que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos, características, especificaciones umbrales y límites máximos permisibles de emisiones contaminantes establecidos en las normas aplicables.

IX.- Que de conformidad con el artículo 214 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, **están prohibidas las emisiones de ruido** que rebasen los requisitos, criterios, especificaciones, condiciones, parámetros, umbrales o límites permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; además, los propietarios de fuentes generadoras de ruido están obligados a instalar mecanismos para su recuperación y disminución:



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
 TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
 OFICINA DE LA PROCURADORA
 ACUERDO DE INICIO DE INVESTIGACIÓN DE OFICIO
 Expediente: PAOT-2025-IO-093-SOT.

CIUDAD DE MÉXICO
 CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Que esta Procuraduría tiene por objeto la defensa de los derechos de toda persona a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mediante la promoción y vigilancia de la aplicación y cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial, siendo necesaria constatar su cumplimiento, y Vistos los textos legales citados y argumentos vertidos, se dicta el siguiente:

----- **ACUERDO** -----

PRIMERO.- Llévase a cabo la investigación de oficio por parte de esta Procuraduría, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas por posibles contravenciones en materia de uso de suelo, ocupación de la vía pública y emisiones sonoras por el funcionamiento de una bodega con giro de recicladora en el inmueble ubicado en calle **Abraham González ZN 2 MZ. 51 LT. 14, Colonia Santa María Aztahuacán, Alcaldía Iztapalapa, con cuenta catastral 065_221_22.**---

SEGUNDO.- Corresponde a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, la realización de las acciones, diligencias y trámites correspondientes a la investigación de oficio de los hechos referidos en el punto PRIMERO, e integrar el expediente respectivo.-----

TERCERO.- Túrnese copia con firma autógrafa de este Acuerdo a la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría, a efecto de que proceda a la atención de lo instruido en el presente. -----

Ciudad de México, a **seis de agosto de dos mil veinticinco**, así lo acordó y firma la Mtra. Estela Guadalupe González Hernández, Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SAPP/JARC/IMAH/ALN

