



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2503-SOT-598  
y acumulado PAOT-2021-4608-SOT-989

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**31 JUL 2024**

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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción III, artículo 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-2020-2503-SOT-598 y acumulado PAOT-2021-4608-SOT-989**, relacionado con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre de 2021, dos personas que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (polvo, emisiones sonoras y de partículas) y disposición inadecuada de residuos sólidos (cascajo), por la operación de un taller mecánico con renta de maquinaria y equipo en general, bodega y transportación y confinamiento de residuos, en el predio ubicado en Avenida Tláhuac número 3856, Colonia Santa María Tomatlán, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdos de admisión y acumulación, de fechas 24 y 27 de septiembre de 2021, respectivamente. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 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



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2503-SOT-598  
y acumulado PAOT-2021-4608-SOT-989

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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (polvo, emisiones sonoras y de partículas) y disposición inadecuada de residuos sólidos (cascajo), como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Residuos Sólidos, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y NADF-007-RNAT-2004, todas para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa. -----

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

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al predio ubicado en Avenida Tláhuac número 3856, Colonia Santa María Tomatlán, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura máximos de construcción, 40% mínimo de área libre). No obstante lo anterior, toda vez que el predio en comento se encuentra sobre Av. Tláhuac, le es aplicable la Norma de Ordenación sobre Vialidad, en la que establece que los predios ubicados sobre Av. Tláhuac entre el tramo P-Q, que va desde Eje 8 Sur - Calzada Ermita Iztapalapa a Anillo Periférico, les corresponde la zonificación **HM/4/40** (Habitacional Mixto, 4 niveles de altura máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para taller mecánico, estacionamiento y renta y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado, se encuentran permitidos**; no así el uso de suelo para bodegas y transportación y confinamiento de residuos, los cuales se encuentran prohibidos. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

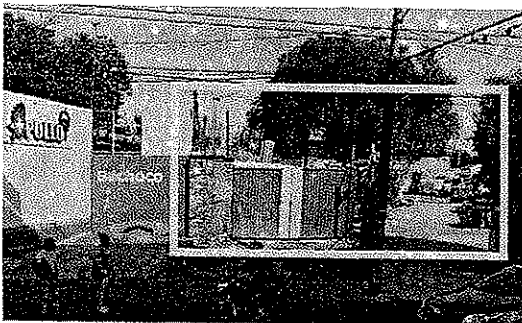
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2503-SOT-598  
y acumulado PAOT-2021-4608-SOT-989

Ahora bien, de un primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en las inmediaciones del inmueble objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se constató un inmueble de 1 nivel de altura con giro de venta de colchones, con una accesoria que se encuentra cerrada, y un camino de terracería que lleva a un portón verde. Desde vía pública se observa al fondo del predio contiguo la continuidad de una reja metálica con malla ciclónica que forma parte del inmueble, donde también se observan camiones de carga estacionados y residuos sólidos. Cabe mencionar que al momento de la diligencia no se observa actividad alguna dentro o fuera del predio, así como que la accesoria y el portón se encuentran cerrados y sin razón social alguna en su fachada. ---

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor y/u Ocupante del establecimiento mercantil en el inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 24 de febrero de 2022, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostentaba, realizó diversas manifestaciones, entre otras que **no cuenta con Permiso para la operación de establecimientos mercantiles de bajo impacto toda vez que su negocio abrió hace 20 años aproximadamente y no le requerían dicho documento para operar**, así como que cuenta con permiso entregado por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México para la recepción de residuos de construcción, en el que señala entre otros documentos exhibidos, Aviso de declaración de apertura folio 540 recibido en la entonces Delegación Iztapalapa en fecha 18 de agosto de 2010. -----

No obstante lo anterior, es importante señalar que de la búsqueda en la herramienta electrónica Google Maps, en vista de calle, se da cuenta que el inmueble que nos ocupa, cuenta con dos frentes, uno sobre Av. Tiáhuac y otro sobre Calle Camino de los Viveros; asimismo ha cambiado los giros comerciales de sus locales en diversas ocasiones, y ha contado permanentemente con un estacionamiento para vehículos pesados al fondo del predio, mismo que se observa desde ambos frentes, tal como se muestra en las siguientes imágenes: -----



FUENTE: Google Maps (frente Av. Tiáhuac)



FUENTE: Google Maps (frente Calle Camino de los Viveros)



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2503-SOT-598  
y acumulado PAOT-2021-4608-SOT-989

A efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad, realizó un último reconocimiento de hechos, del cual se desprende que en el inmueble objeto de la presente investigación se ejercen los giros de venta de colchones y taller automotriz, asimismo al fondo del predio se observan toldos de camiones y/o trailers, cabe señalar que no es posible observar si existen residuos sólidos toda vez que el portón de acceso se encuentra cerrado. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa se da cuenta que al predio de mérito le corresponde la zonificación **HM/4/40** (Habitacional Mixto, 4 niveles de altura máximos de construcción y 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para venta de productos de uso doméstico (colchones), taller automotriz, estacionamiento, y renta y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado, se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa; no obstante no cuentan con Permiso para la operación de establecimientos mercantiles de bajo impacto; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar, informar si emitió Aviso de declaración de apertura folio 540 para el inmueble de mérito y en segundo lugar, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden así como enviar a esta Entidad los resultados de su actuación. -----

## **2. En materia ambiental (polvo, emisiones sonoras y de partículas) y disposición inadecuada de residuos sólidos (cascajo)**

Respecto a las materias que nos ocupan, como ya ha sido mencionado en el apartado que antecede, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron emisiones sonoras ni de partículas o polvo, ni cascajo, toda vez que el inmueble se encontraba cerrado durante dichas diligencias. -----

No obstante lo anterior, mediante escrito recibido en esta Subprocuraduría en fecha 24 de febrero de 2022, una persona quien omitió ostentarse con alguna calidad, presentó copia simple de las siguientes documentales: -----

- Dictamen folio SMA/DGRA/DEIA/006971/2011 de fecha 04 de noviembre de 2011, emitido por la entonces Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, en el cual refiere que respecto a la compra venta de materiales de construcción y minoritariamente la recepción de residuos de la industria de la construcción en aproximadamente 3 metros cúbicos por día, no requiere



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2503-SOT-598  
y acumulado PAOT-2021-4608-SOT-989

disposiciones, que la capacidad máxima de almacenamiento de residuos de la construcción es un volumen de 30 metros cúbicos; además se señala que deberá presentar trimestralmente manifiestos de entrega recepción de los residuos de construcción que avalen que fueron enviados a la empresa Concretos Reciclados, S.A. de C.V. Por último se señala que no deberá exceder el nivel de emisión sonora máximo permisible en fuentes fijas de 65 dB(A) de las 06:00 a las 22:00 horas y de 62 dB(A) de las 22:00 a las 06:00 horas, conforme a la NADF-005-AMBT-2006, que se prohíbe la quema de cualquier residuo sólido. -----

- Escritos de fechas 30 de junio de 2020, 27 de marzo, 28 de agosto y 30 de diciembre de 2021 respectivamente, dirigidos a la Dirección General de Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con copias de capturas del envío de correo referente a los informes trimestrales citados en el punto anterior. -----

En conclusión, respecto a la materia ambiental, toda vez que no se constataron actividades al interior del predio, en consecuencia no se constató la generación de polvo, emisiones sonoras y de partículas, no se identificaron incumplimientos en dicha materia. -----

Por otra parte, de las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se da cuenta que en el predio en comento se llevan a cabo las actividades de recepción, transportación y confinamiento de residuos, mismas cuentan con dictamen SMA/DGRA/DEIA/006971/2011 de fecha 04 de noviembre de 2011 emitido por la entonces Dirección General de Regulación Ambiental, hoy Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México; por lo que corresponde a dicha Dirección informar si respecto del predio de mérito emitió el referido dictamen así como si informar si el promovente ha realizado el cumplimiento de las disposiciones respecto de los informes trimestrales que avalen que los residuos de construcción fueron enviados a la empresa Concretos Reciclados, S.A. de C.V. -----

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 Avenida Tláhuac número 3856, Colonia Santa María Tomatlán, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura máximos de construcción, 40% mínimo de área libre). Así mismo le aplica la zonificación **HM/4/40** (Habitacional Mixto, 4 niveles de altura máximos de construcción y 40% mínimo de área libre) que le otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. Tláhuac entre el tramo P-Q, que va desde Eje 8 Sur - Calzada Ermita -----



EXPEDIENTE: PAOT-2020-2503-SOT-598  
y acumulado PAOT-2021-4608-SOT-989

Iztapalapa a Anillo Periférico, donde el uso de suelo para taller mecánico, estacionamiento y renta y mantenimiento de maquinaria y equipo pesado, se encuentran permitidos; no así el uso de suelo para bodegas y transportación y confinamiento de residuos, los cuales se encuentran prohibidos. -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio de mérito, se constató un inmueble de 1 nivel de altura con un establecimiento con giro de venta de colchones, con una accesoria y un acceso. Desde vía pública se observa al fondo del predio, camiones de carga estacionados y residuos sólidos. Cabe mencionar que al momento de las diligencias no se observa actividad alguna dentro o fuera del predio, así como que los dos accesos se encuentran cerrados, por lo que se no se percibe emisión de polvo, partículas ni ruido provenientes del interior, así como que no se observa cascajo. -----
3. A dicho de una persona, quien omitió ostentarse con alguna calidad, los establecimientos no cuentan con Permiso para la operación de establecimientos mercantiles de bajo impacto; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar, informar si emitió Aviso de declaración de apertura folio 540 para el inmueble de mérito y en segundo lugar, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden así como enviar a esta Entidad los resultados de su actuación. -----
4. Respecto a la materia ambiental, toda vez que no se constataron actividades al interior del predio, en consecuencia no se constató la generación de polvo, emisiones sonoras y de partículas, por lo que no se identificaron incumplimientos en dicha materia. -----
5. Por otra parte, en el predio en comento se llevan a cabo las actividades de recepción, transportación y confinamiento de residuos, mismas cuentan con dictamen SMA/DGRA/DEIA/006971/2011 de fecha 04 de noviembre de 2011 emitido por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la ahora Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de dicha Secretaría informar si respecto del predio de mérito emitió el referido dictamen; así como informar si el promovente ha realizado el cumplimiento de las disposiciones respecto de los informes trimestrales que avalen que los residuos de construcción fueron enviados a la empresa Concretos Reciclados, S.A. de C.V., en caso contrario dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental a efecto de instrumentar visita de inspección e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-2503-SOT-598  
y acumulado PAOT-2021-4608-SOT-989

procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en 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 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 Administrativa a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y a la Dirección General de Evaluación de impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente 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/RAGT/IARV

