



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3903-SOT-860

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 SEP 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 XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-3903-SOT-860, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto de 2022, se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Hacienda del Guajito manzana 71 lote 10, Colonia Francisco Villa, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Es importante señalar que 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. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, VIII, IX y X 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 denuncian presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y obstrucción a la vía pública) y establecimiento mercantil. No obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia ambiental (manejo y disposición de residuos), por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo y obstrucción a la vía pública) establecimiento mercantil y ambiental (manejo y disposición de residuos), como son: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo y obstrucción a la vía pública).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 40 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno) en donde el uso para **centro de reciclaje no se encuentra señalado como permitido**. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble se realizan que se observaron actividades de carga y descarga de residuos sólidos en el inmueble denunciado, así como la obstrucción de la vía pública con bolsas de residuos y una camioneta en frente del inmueble denunciado. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al propietario, poseedor y/o encargado del inmueble denunciado. -----

Al respecto, una persona quien se ostentó como poseedor del inmueble denunciado, mediante correo electrónico de fecha 16 de diciembre de 2022, realizó las siguientes manifestaciones: -----

*"(...) el inmueble en el que habito (...) es de **uso habitacional** (...) por lo que niego que en dicho domicilio se tenga algún establecimiento mercantil o local comercial (...) por lo que no obstruyo de ninguna manera la vía pública (...) tengo como actividad económica la **"venta de cacharra"** pero dicha actividad la realizó en el tianguis; sin embargo, de las cosas que vendo las resguardo en el predio (...) si me salen materiales como cartón, pet, cobre o fierro, los guardo con el fin de venderlos a centros de reciclajes autorizados (...)"*. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3903-SOT-860

Por otra lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el uso de suelo para estaciones de transferencia de basura en cualquier superficie del predio se encuentra prohibido. Asimismo la Dirección del Registro de Planes y Programas de esa Unidad Administrativa informó que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo ejercido. -----

Por otra parte, por cuanto hace a la obstrucción a la vía pública, el artículo 16 fracción III de la Ley de Movilidad para la Ciudad de México, establece que en la vía pública las Alcaldías tendrán, dentro del ámbito de sus atribuciones, la facultad de retirar todo tipo de elementos que obstaculicen, limiten o impidan el uso adecuado de las vialidades y que hayan sido colocados sin la documentación que acredite su legal instalación o colocación. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo así como realizar las acciones tendientes para el retiro de bolsas de almacenamiento de residuos que abarcan la vía pública. Al respecto, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de esa Dirección General, informó que personal especializado en verificación administrativa ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente DGJ/SVR/VV/DUYUS/1070/2022, sin implementar medidas cautelares. -----

En conclusión, las actividades de estaciones de transferencia de basura se encuentran prohibidas y no cuenta con Certificado de Uso de Suelo por lo que incumplen con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa sustanciar y emitir resolución administrativa en el expediente número DGJ/SVR/VV/DUYUS/1070/2022, e imponer las sanciones que a derecho procedan, así como informar las acciones realizadas para el retiro de bolsas de almacenamiento de residuos y tambos de plástico los cuales abarcan la vía pública. -----

## **2. En materia ambiental (manejo y disposición de residuos).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el inmueble se realizan que se observaron actividades de carga y descarga de residuos sólidos en el inmueble denunciado, así como la obstrucción de la vía pública con bolsas de residuos y una camioneta en frente del inmueble denunciado. -----

El artículo 59 fracciones I y II de la Ley de Residuos del Distrito Federal, establecen que todo establecimiento mercantil, industrial y de servicios que se dedique a la reutilización o reciclaje de los residuos sólidos deberá obtener autorización de las autoridades competentes, así como instrumentar un plan de manejo aprobado por la Secretaría para la operación segura y ambientalmente adecuada de los residuos sólidos que valoreice. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3903-SOT-860

Asimismo, el artículo 169 fracciones I, II y VII de La Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, prevé que durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohíbe, el depósito o confinamiento en sitios no autorizados; el fomento o creación de basureros clandestinos y el transporte inadecuado de residuos sólidos. -----

En ese orden de ideas, el artículo 172 de la Ley en comento, establece que para la obtención de la autorización como generador de residuos sólidos, los interesados deberán presentar la solicitud de Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal ante la Secretaría. -----

En ese sentido, el artículo 214 quater fracción VIII, refiere que de no contar con la autorización correspondiente para llevar a cabo el manejo y disposición final de residuos en términos del artículo 172 de la Ley, será sancionado con multa de 50,000 a 100,000 Unidades de Cuenta de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si cuenta con Autorización y registro de acopio, almacenamiento/tratamiento, reciclaje y reúso de residuos emitida por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México para el centro de reciclaje instalado en el inmueble denunciado, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna.

En conclusión, incumplen con el artículo 169 fracciones I y II de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, toda vez que establece que durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohíbe el depósito o confinamiento en sitios no autorizados, el fomento o creación de basureros clandestinos, así como el transporte inadecuado de residuos sólidos. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. -

### 3. En materia de establecimiento mercantil.

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de compraventa ni prestación de servicios en el predio denunciado. -----

El artículo 1 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que las disposiciones contenidas en ese ordenamiento son de orden público e interés general y tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos mercantiles de la Ciudad de México. -----

En ese orden de ideas, el artículo 2 fracción XII de la Ley en comento, establece que para los efectos de esa Ley se entiende por establecimiento mercantil **un local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro.** -----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3903-SOT-860

En conclusión, si bien es cierto que se constató el uso de suelo estaciones de transferencia de basura en el interior del inmueble, la naturaleza de esta actividad que se realiza en el inmueble no es mercantil, toda vez que la prestación de este servicio no tiene fin lucrativo ni existe compraventa de los mismos, razón por la cual esta actividad no se rige por la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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 Calle Hacienda del Guajito manzana 71 lote 10, Colonia Francisco Villa, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio denunciado le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de altura, 40 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno) en donde el uso para **estaciones de transferencia de basura** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría un inmueble que se observaron actividades de carga y descarga de residuos sólidos, así como la obstrucción de la vía pública con bolsas de residuos y una camioneta en frente del inmueble denunciado. -----
3. Las actividades que se ejecutan en el inmueble no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo para las actividades de estaciones de transferencia de basura, la cual además se encuentra prohibida, incumpliendo con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa sustanciar y emitir resolución administrativa en el expediente número DGJ/SVR/VV/DUYUS/1070/2022, e imponer las sanciones que a derecho procedan, así como informar las acciones realizadas para el retiro de bolsas de almacenamiento de residuos las cuales obstruyen la vía pública. -----
5. Las actividades que se ejecutan en el inmueble incumplen con el artículo 169 fracciones I y II de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, toda vez que establece que durante las diferentes etapas del manejo de residuos sólidos, se prohíbe el depósito o confinamiento en sitios no autorizados, el fomento o creación de basureros clandestinos, así como el transporte inadecuado de residuos. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-3903-SOT-860

6. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México ejecutar visita de inspección con la finalidad de verificar que el establecimiento cumpla con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, y determinar lo que a derecho proceda. -----
7. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron actividades de compraventa ni prestación de servicios en el predio denunciado. -----

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 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: -----

----- **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 Alcaldía Iztapalapa, así como a la Secretaría de 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/WPB/EARG