



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1453-SOT-342

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 NOV 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 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1453-SOT-342, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 08 de marzo de 2022, 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), por las actividades de un depósito de basura y reciclado de materiales que se realizan en el predio ubicado en Avenida Camino San Juan de Aragón número 81, colonia El Olivo, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de marzo de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron el reconocimiento de hechos y la solicitud de información a la autoridad competente, y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, 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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como es: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero.

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

*AM*

*AM*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1453-SOT-342

1. En 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 (SIG-SEDUVI CDMX) y de conformidad con el **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano** vigente en **Gustavo A. Madero**, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **HC/3/30/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); en donde **los usos de suelo para reciclaje de materiales y residuos y estaciones de transferencia de basura se encuentran prohibidos**. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 06 de octubre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble con locales comerciales en planta baja y un zaguán con acceso vehicular, a través del cual se observaron varios camiones cargados con residuos sólidos, así como la acumulación de diversos tipos de residuos sólidos urbanos en tambos metálicos. Al momento de la diligencia se observaron trabajadores al interior del inmueble. -----

Al respecto, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del predio objeto de denuncia, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante correos electrónicos recibidos en esta Subprocuraduría en fechas 13 de octubre y 7 de noviembre de 2022, una persona que omitió manifestarse respecto a la calidad que representa, refirió entre otras cosas que el inmueble en comento se encuentra deshabitado, enviando evidencias fotográficas del interior del inmueble. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), remitir todos los Certificados de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificados de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, expedidos para el predio objeto de investigación. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Dirección General, informó que no localizó antecedente alguno en el Sistema de Expedición en línea de Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Digital, para el predio objeto de denuncia. -

Además, en respuesta a dicha solicitud, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Dirección General citada en el párrafo inmediato anterior, envió copia simple de: -----

- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio MOMA1028009, de fecha 12 marzo de 2009, que acredita como permitido el uso de suelo para banco. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO

TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-1453-SOT-342

- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico folio 42987-182VAMA09, de fecha 04 de agosto de 2009, que acredita como permitido el uso de suelo para estacionamiento público. -----
- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio VAMA2408309, de fecha 20 de mayo de 2009. -----

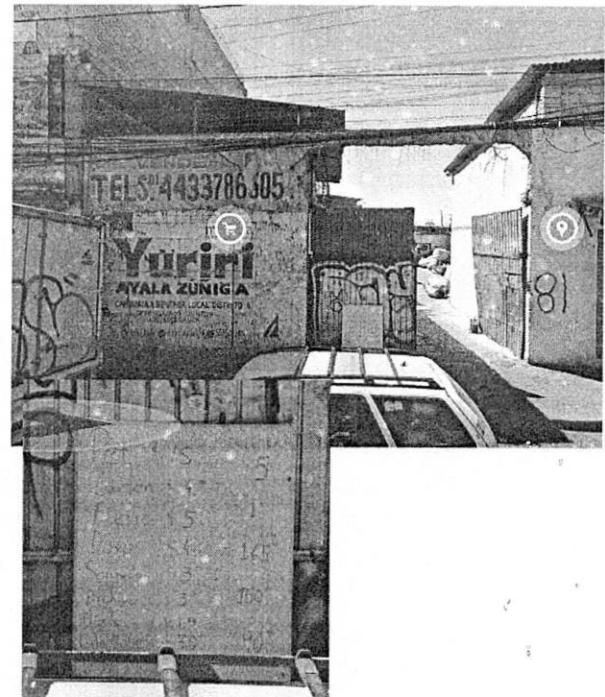
Cabe señalar que, además de remitir los Certificados citados en el párrafo precedente, la SEDUVI informó que el aprovechamiento del **uso de suelo para Tratamiento y Reciclaje de Materiales y Residuos Peligrosos, incluyendo Transportación y Confinamiento, se encuentra prohibido** en el predio en comento. -----

Por otra parte, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un análisis multitemporal con la herramienta de Google Maps, del cual se desprende que en **abril de 2017**, el predio en denuncia se encontraba acondicionado como estacionamiento, por observarse varios vehículos resguardados al interior y señalamientos; posteriormente, en **marzo de 2022**, se advierte que en el inmueble se compran diversos materiales y residuos; tal y como se observa en las siguientes imágenes: -----



ABRIL 2017

Fuente: Google Maps



MARZO 2022

Fuente: Google Maps



Expediente: PAOT-2022-1453-SOT-342

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en Avenida Camino San Juan de Aragón número 81, colonia El Olivo, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); en donde **los usos de suelo para reciclaje de materiales y residuos y estaciones de transferencia de basura se encuentran prohibidos**, y no cuenta con Certificado de Uso del Suelo que acredite las actividades de almacenamiento y reciclaje de materiales y residuos que se realizan en el inmueble objeto de denuncia.

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de almacenamiento y reciclaje de materiales y residuos que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Avenida Camino San Juan de Aragón número 81, colonia El Olivo, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación HC/3/30/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximo de altura, 30% mínimo de área libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de la totalidad del terreno); en donde **los usos de suelo para reciclaje de materiales y residuos y estaciones de transferencia de basura se encuentran prohibidos**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble con locales comerciales en planta baja y un zaguán y al interior se observaron trabajadores, camiones cargados con residuos sólidos, así como la acumulación de éstos en tambos metálicos. -----
3. El inmueble investigado no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo para almacenamiento y reciclaje de materiales y residuos. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-1453-SOT-342

4. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de almacenamiento y reciclaje de materiales y residuos que se realizan en el inmueble investigado, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

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: -----

----- R E S U E L V E -----

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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. -----