



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3563-SOT-791

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 2023**

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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 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 PAOT-2021-3563-SOT-791, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de julio 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 la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento), ambiental (emisiones sonoras), por las actividades de una fábrica en el predio ubicado en Calle Perseverancia, manzana 3 lote 1, Colonia Citlali, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

### UBICACIÓN DE LOS HECHOS

De las constancias que obran en el expediente de mérito, se desprende que los hechos investigados corresponden al inmueble ubicado en Calle Perseverancia, manzana 3 lote 1 y/o Zn 5 Mz 13 Lt 6, Colonia Citlali, Alcaldía Iztapalapa, por lo que en adelante se entenderá este domicilio como el sitio objeto de investigación. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizó solicitud de información y verificación a la autoridad competente 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 I, III, IV, VII y IX 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 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. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos investigados, 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)

Previo al análisis del uso de suelo aplicable al inmueble investigado, es necesario señalar que durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura con características de casa habitación, en la zona de garaje se observaron diversas botellas de plástico, sin que al momento de la diligencia, hubiera personal laborando. Quien atendió la diligencia, señaló que en dicho predio sólo se realiza la separación de dichas botellas. Por lo que en adelante se entenderá que el uso de suelo ejercido no es de fábrica, sino de reciclaje. -----

En razón de lo anterior, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación **HC/2/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **reciclaje de materiales, incluyendo transportación y confinamiento, se encuentra prohibido.** -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó que respecto del inmueble en comento se ejecutaron visitas de verificación



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3563-SOT-791

administrativa con números de expediente DGJ/SVR/VV/EM/868/2022 y DGJ/SVR/VV/DUYUS/861/2022, de fechas 24 y 23 de mayo, ambas de 2022, respectivamente, cuyos resultados para las materias de establecimiento mercantil y uso de suelo fueron inejecución por domicilio incorrecto. No obstante lo anterior, dicha Dirección General, solicitó a esta Entidad, remitir croquis de localización y fotografía reciente del inmueble de los hechos denunciados, a efecto de ejecutar las visitas de verificación correspondientes. -----

En ese sentido, mediante oficio PAOT-05-300/300-6374-2022 de fecha 18 de julio de 2022, esta Subprocuraduría remitió la información solicitada por la Dirección General antes citada, aclarando que la ubicación de los hechos se encuentra en el domicilio ubicado en Calle Perseverancia, manzana 3 lote 1, manzana 3 lote 1 y/o Zn 5 Mz 13 Lt 6, Colonia Citlali, Alcaldía Iztapalapa. Sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta al oficio en comento. -----

En conclusión, las actividades ejercidas en el establecimiento de mérito, con giro de reciclaje de materiales, incluyendo transportación y confinamiento, no se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, por lo que en término de los artículos 31 fracción VII y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, ambas para la Ciudad de México, el establecimiento mercantil objeto de investigación, se encuentra ejerciendo un uso distinto al permitido por la zonificación aplicable, lo cual es una franca violación a los citados artículos, por lo que no es susceptible de regularizarse. -----

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), en el inmueble materia de la presente investigación, imponer la clausura y sanciones pecuniarias que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

## 2.- En materia Ambiental (emisiones sonoras)

Como ha sido mencionado en el apartado que antecede, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se observó personal laborando en el inmueble, en consecuencia, no se constató emisión de ruido proveniente del interior. -----

En razón de lo anterior, a efecto de allegarse de mayores elementos probatorios, personal adscrito a esta entidad realizó llamada telefónica a la persona denunciante levantando el acta circunstanciada correspondiente de fecha 15 de diciembre de 2022, en la que se hace constar que no se obtuvo respuesta alguna, por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----



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, 85 fracción X y 89 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 Perseverancia, manzana 3, lote 1 manzana 3 lote 1 y/o Zn 5 Mz 13 Lt 6, Colonia Citlali, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/2/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **reciclaje de materiales y residuos, incluyendo transportación y confinamiento, se encuentra prohibido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de dos niveles de altura, en la zona del garaje se observaron diversas botellas de plástico; al momento de la diligencia no se observó personal laborando. Quien atendió al personal, señaló que en dicho predio sólo se realiza la separación de dichas botellas. -
3. Una vez proporcionados, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, los elementos necesarios para la localización del inmueble investigado y toda vez que no se cuenta con respuesta a la solicitud de verificación, por lo que en concordancia con el punto anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), en el inmueble materia de la presente investigación, imponer las medidas de seguridad y sanciones pecuniarias que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. Por lo que respecta a la materia ambiental (emisiones sonoras), durante el reconocimiento de hechos, no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble investigado, además la persona denunciante no aportó mayores elementos que pudieran determinar dichas contravenciones. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-3563-SOT-791

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, 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. -----

IGP/RAGT/IARV