



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5599-SOT-1418

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 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-2022-5599-SOT-1418, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 03 de octubre 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), obstrucción de la vía pública y ambiental (olores), por las actividades de recolección y almacenamiento de residuos sólidos que se realizan en el predio ubicado en calle Narciso número 105 Planta Baja, colonia Victoria de las Democracias, Alcaldía Azcapotzalco; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, así como las 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 fracciones VI y VII, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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), obstrucción de la vía pública y ambiental (olores), como es: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y el Reglamento de Tránsito, todos de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco. -----

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



Expediente: PAOT-2022-5599-SOT-1418

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), obstrucción de la vía pública y ambiental (olores).

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 Azcapotzalco, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno), donde **el uso de suelo para Estaciones de transferencia de basura se encuentra prohibido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en fecha 06 de diciembre de 2022, se hizo constar mediante acta circunstanciada que en el lugar objeto de denuncia, se observó un inmueble de cuatro niveles con características habitacionales, con un local comercial en planta baja, el cual se encontraba cerrado; no obstante, se observaron varias lonas con información de los tipos de materiales reciclables y métodos de separación para estos residuos. Durante la visita no se constató obstrucción a la vía pública, ni se percibieron olores relacionados con actividades de almacenamiento de residuos. -----

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 escrito recibido vía electrónica en esta Subprocuraduría en fecha 14 de diciembre de 2022, una persona que se ostentó como arrendatario del local comercial motivo de denuncia, manifestó haberlo desocupado, por así convenir a sus intereses. -----

Asimismo, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si para el predio investigado expidió Certificado de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, donde se acredite el uso de suelo para recolección y almacenamiento de residuos sólidos y/o estaciones de transferencia de basura; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

Adicionalmente, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de la herramienta Google Maps, en las que se advierte que desde **abril de 2019 hasta diciembre de 2021**, en el inmueble motivo de denuncia operaba un local comercial de compra y venta de residuos reciclables, por observarse lonas con información referente a los precios de compra-venta y la acumulación de costales con diversos residuos al interior del local; posteriormente, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en **diciembre de 2022**, se observaron lonas con información de materiales reciclables; tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5599-SOT-1418



Fuente: Google Maps. Abril 2019



Fuente: Google Maps. Diciembre 2021



Fuente: Reconocimiento de Hechos
PAOT: 2022

En razón de lo anterior, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de compra, venta y almacenamiento de residuos sólidos en el local comercial objeto de investigación, e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

Posteriormente, en fecha 27 de enero de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada, que realizó una llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro, quien manifestó que ya no se han realizado las actividades de compra, venta y almacenamiento de residuos sólidos desde hace una semana, por lo que la molestia de los olores y obstrucción de la vía pública ha cesado. -----

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Narciso número 105 Planta Baja, colonia Victoria de las Democracias, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación H/3/30/M (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno), donde **el uso de suelo para Estaciones de transferencia de basura se encuentra prohibido**, mientras que **el uso de suelo para compra, venta y almacenamiento de residuos sólidos no se encuentra previsto dentro de los usos de suelo permitidos**; no obstante, de las constancias que integran el expediente, se desprende que ya no se han realizado estas actividades. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de compra, venta y almacenamiento de residuos sólidos en el local comercial objeto de investigación y, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----



Expediente: PAOT-2022-5599-SOT-1418

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 para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Narciso número 105 Planta Baja, colonia Victoria de las Democracias, Alcaldía Azcapotzalco, le corresponde la zonificación **H/3/30/M** (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de la totalidad del terreno), donde **el uso de suelo para Estaciones de transferencia de basura se encuentra prohibido**, mientras que **el uso de suelo para compra, venta y almacenamiento de residuos sólidos no se encuentra previsto dentro de los usos de suelo permitidos**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble con características habitacionales, con un local comercial en planta baja, el cual se encontraba cerrado; se observaron varias lonas con información de los tipos de materiales reciclables y métodos de separación para estos residuos. Durante la visita no se constató obstrucción a la vía pública, ni se percibieron olores relacionados con actividades de almacenamiento de residuos. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades de compra, venta y almacenamiento de residuos sólidos en el local comercial objeto de investigación y, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
4. Mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 27 de enero de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar que la persona denunciante manifestó que había cesado la molestia de los olores y la obstrucción de la vía pública, toda vez que ya no se han realizado las actividades de compra, venta y almacenamiento de residuos sólidos en el local comercial investigado. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-5599-SOT-1418

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

SEGUNDO. - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de conocer hechos, actos u omisiones que constituyan violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México, presente la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

TERCERO. - Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Azcapotzalco, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

CUARTO. - 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. -----

JANC/ACH/SEBC

