



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3422-SOT-736  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-20-SOT-4  
PAOT-2021-3362-SOT-751

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 MAR 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-2020-3422-SOT-736 y acumulados PAOT-2021-20-SOT-4, PAOT-2021-3362-SOT-751, relacionado con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fechas 09 de noviembre de 2020, 08 de enero y 15 de julio de 2021, se remitieron a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico tres denuncias en las que tres personas 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, solicitaron la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (olores, polvo y emisión de partículas a la atmósfera), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Magistrados número 56, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 24 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 las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, y se informó a las personas denunciantes de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, 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. -----





EXPEDIENTE: PAOT-2020-3422-SOT-736  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-20-SOT-4  
PAOT-2021-3362-SOT-751

Ahora bien, mediante acuerdo de fecha 25 de marzo de 2022, se trasladaron copias simples de las documentales consistentes en: resolución administrativa de fecha 30 de enero de 2020 y oficio PAOT-300/310-000003-2021 de fecha 20 de octubre de 2021; que obran en el expediente PAOT-2019-3740-SOT-1447 y acumulados PAOT-2019-3743-SOT-1449, PAOT-2019-3998-SOT-1512, PAOT-2019-4675-SOT-1715, PAOT-2019-4877-SOT-1760; toda vez que dichas documentales se relacionan con los hechos investigados. -----

### 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) y ambiental (olores, polvo y emisión de partículas a la atmósfera), como lo es: Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en 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).

De los antecedentes referidos se desprende que existe identidad en los hechos denunciados en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el expediente al rubro citado y los denunciados dentro del expediente PAOT-2019-3740-SOT-1447 y acumulados PAOT-2019-3743-SOT-1449, PAOT-2019-3998-SOT-1512, PAOT-2019-4675-SOT-1715, PAOT-2019-4877-SOT-1760, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de esta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, 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; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 30 de enero de 2020, en la que se concluyó lo siguiente: -----

" (...)

1. Al predio ubicado en Calle Magistrados número 56, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles de Altura Máximo, 40% de Área Libre), **donde el uso de suelo para la venta de materiales para la construcción (arena, grava y cemento) se encuentra prohibido.** -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el cual se realizan al interior actividades de carga y descarga de material de construcción, como montículos de grava y arena, los cuales son cargados a camionetas mediante el uso de maquinaria de construcción.-----





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3422-SOT-736  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-20-SOT-4  
PAOT-2021-3362-SOT-751

3. El establecimiento mercantil no cuenta con Certificado con el cual acreditar como permitido el uso de suelo ejercido y de contar con el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con folio IZTAVREG2012-06-05-00051757, incumple con el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

4. Corresponde a la Alcaldía Iztapalapa, en caso de contar con el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con folio IZTAVREG2012-06-05-00051757, realizar las acciones legales tendientes a dejar sin efectos, toda vez que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso 26835, y con fecha de ingreso del 08 de junio de 2005 utilizado para su trámite es inexistente.-

Así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, a efecto de que se dé cumplimiento con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

(...)"

Así mismo, la Resolución Administrativa dictada en fecha 30 de enero de 2020, dentro del expediente PAOT-2019-3740-SOT-1447 y acumulados PAOT-2019-3743-SOT-1449, PAOT-2019-3998-SOT-1512, PAOT-2019-4675-SOT-1715, PAOT-2019-4877-SOT-1760, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en la página electrónica de esta Procuraduría en el enlace: <http://www.paot.mx/resultados/resoluciones1.php> o bien, a través de la Oficina de Información Pública de esta Entidad. -----

En relación con lo anterior, resulta de suma importancia mencionar que, si bien el procedimiento de investigación concluyó, el expediente referido se encuentra en seguimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Por lo que la Resolución Administrativa referida fue notificada a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, para que en el ámbito de su competencia realicen lo que conforme a derecho corresponda, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el inmueble de interés, en el cual se constató en el interior camiones con carga y descarga de materiales de construcción. -----





## 2. En materia ambiental (polvo, olores y emisión de partículas a la atmósfera).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el que en su interior se realizan actividades de carga y descarga de materiales de construcción el cual genera emisión de partículas a la atmósfera y polvo, asimismo se constató una cisterna y un sistema de riego para mitigar la emisión de partículas a la atmósfera y polvo, sin embargo, aún persisten el polvo y la emisión de partículas a la atmósfera. -----

En ese sentido, si bien es cierto que el establecimiento cuenta con una cisterna y un sistema de riego para la mitigación de polvo y emisión de partículas, no es suficiente toda vez que la emisión de partículas a la atmósfera y el polvo aún persisten. -----

Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección por cuanto hace a la emisión de partículas a la atmósfera y polvo que generan las actividades que se realizan el predio denunciado, así como imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan. -----

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 Magistrados número 56, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 Niveles de Altura Máximo, 40% de Área Libre), donde el uso de suelo para la **venta de materiales para la construcción (arena, grava y cemento) se encuentra prohibido.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio en el que en su interior se realizan actividades de carga y descarga de materiales de construcción. -----
3. Respecto a la materia ambiental se constató la emisión de partículas a la atmósfera y polvo, asimismo se constató una cisterna y un sistema de riego para mitigar la emisión de partículas a la atmósfera y polvo, sin embargo, aún persisten el polvo y la emisión de partículas a la atmósfera. -----
4. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección por cuanto hace a la



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2020-3422-SOT-736  
Y ACUMULADOS PAOT-2021-20-SOT-4  
PAOT-2021-3362-SOT-751

emisión de partículas a la atmósfera y polvo que generan las actividades que se realizan el predio denunciado, así como imponer las 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 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, así como a la Alcaldía Iztapalapa y 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. -----

JAN/CWRB/EARG