



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-527-SOT-112

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 MAY 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-2022-527-SOT-112, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 20 de enero 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (manejo y disposición de residuos), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Tepetl manzana S lote 65, Colonia Mesa de los Hornos, Alcaldía Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de febrero de 2022. -----

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 analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (manejo y disposición de residuos), como son: la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Desarrollo Urbano ambas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

#### 1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (manejo y disposición de residuos).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Tlalpan, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno). Asimismo, la **Norma de Ordenación sobre vialidad** en Calle Tepetl-Cehuantepec r-r' de: Avenida Cantera a Calle La Loma, le concede la zonificación **HC/3/30/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo 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-2022-527-SOT-112

30 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m<sup>2</sup> de terreno), zonificaciones en donde el uso para **centro de reciclaje no se encuentra señalado como permitido.** -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató al interior del predio personas compactando latas de aluminio, así como en la azotea del inmueble denunciado un costal, sin poder advertir el contenido del mismo. -----

Ahora bien, durante dicha diligencia personal adscrito a esta Subprocuraduría constató en un inmueble ubicado al frente del denunciado acumulación de residuos (PET) en la azotea, con costales similares al constatado en el inmueble denunciado. -----

De lo anterior se deduce que en el inmueble denunciado se llevan a cabo actividades de almacenamiento de PET. -----

J 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 ubicado en Calle Tepetl manzana S lote 65, Colonia Mesa de los Hornos, Alcaldía Tlalpan, sin que a la fecha de la emisión de la presente se haya desahogado dicho requerimiento. -----

X A Por otra lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que el uso de suelo para centro de reciclaje en cualquier superficie del predio se encuentra prohibido. Asimismo esa Dirección General informó que no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que certifique como permitido el uso de suelo ejercido. -----

En razón de lo anterior, se solicitó a la Alcaldía Tlalpan, ejecutar visita de verificación en materia de uso de suelo, sin que a la fecha de la presente se cuenta con respuesta. -----

En conclusión, las actividades de almacenamiento de residuos reciclables (PET) 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, aunado a que 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, así como el fomento o creación de basureros clandestinos. -----

Corresponde a la Alcaldía Tlalpan ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo solicitada e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----

Asimismo, 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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-527-SOT-112

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 Tepetl manzana S lote 65, Colonia Mesa de los Hornos, Alcaldía Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan le corresponde la zonificación **H/3/30/B** (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30 % de área libre y densidad Baja una vivienda cada 100 m2 de terreno). Asimismo, **la Norma de Ordenación sobre vialidad** en Calle Tepetl – Cehuantepec r-r' de: Avenida Cantera a Calle La Loma, le concede la zonificación **HC/3/30/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximo de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad Muy Baja una vivienda cada 200 m2 de terreno), zonificaciones en donde el uso para **centro de reciclaje** se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató al interior del predio personas compactando latas de aluminio, así como en la azotea del inmueble denunciado un costal, sin poder advertir el contenido del mismo. -----
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 centro de reciclaje, 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 Tlalpan ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo solicitada e imponer las sanciones que conforme a derecho procedan. -----
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, así como el fomento o creación de basureros clandestinos. -----
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. -----

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-527-SOT-112

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 Tlalpan, 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