



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6255-SOT-1384

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 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 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 I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-6255-SOT-1384, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 2 de diciembre de 2021, una persona que en apego a los 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones de partículas) por las actividades de compra y reciclaje de desperdicio industrial en el inmueble ubicado en Calle Escalera número 32, Colonia San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades correspondientes 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, IV, V, VII, 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 90 de su Reglamento.

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de partículas), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México.

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



Expediente: PAOT-2021-6255-SOT-1384

**En materias de desarrollo Urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones de partículas).**

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 15 de julio de 2010, dispone en su artículo 43 que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

Por otra parte, el artículo 92 la Ley en referencia, establece que se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

De la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, del que se desprende que al inmueble objeto de investigación, le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de parea libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), **en donde el uso de suelo para el tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento se encuentra prohibido.**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por el personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató la existencia de un inmueble conformado por 2 niveles, en la fachada no se observó letrero que indicara centro de reciclaje, durante la diligencia una persona que se ostentó como habitante del inmueble, manifestó que no es destinado a centro de reciclaje, desde la vía pública no se constató residuos, ni materiales reciclados.--

En ese sentido, se emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento objeto de denuncia, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades realizadas en el sitio; sin que a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa haya dado respuesta al requerimiento.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para centro de reciclaje se encuentra permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero y si ha emitido Certificado de uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades en el que se acredite el uso de suelo para las actividades de centro de reciclaje. En respuesta, mediante oficios SEDUVI/DGOU/DRPP/0292/2022 y SEDUVI/DGOU/DIGDU/282/2022, de fechas 2 de febrero y 1º de marzo de 2022, la Dirección del Registro de Planes y Programas y la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo adscritos a la Secretaría en comento, informó que el uso de suelo para tratamiento y reciclaje de materiales se encuentra prohibido y no se cuenta con Certificado de Uso de Suelo relacionado con dicho predio.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6255-SOT-1384

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio AGAM/DGAJG/DG/SG/JUDGM/132/2022, de fecha 28 de enero de 2022, la Jefatura de Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectaculares Públicos de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que realizó una búsqueda en el padrón de establecimientos mercantiles que ha sido conformado con los registros que han ingresado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, y para el predio objeto de investigación no se encontró ningún registro. -----

Adicionalmente, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/889/2022, de fecha 14 de marzo de 2022, la Dirección de Vigilancia y Verificación de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó que a efecto de implementar una alternativa de solución y considerando que son valores fundamentales de la cultura cívica la prevalencia del dialogo y la conciliación como medios de solución de conflictos, así como, garantizar la convivencia armónica de los habitantes, se determinó girar oficio AGAM/DGAJG/DVV/323/2022, al propietario y/o titular y/o representante legal y/o responsable del inmueble en cuestión; en respuesta, una persona en calidad de responsable del inmueble de mérito acudió a las oficinas de esa Dirección, a quien se le hizo de conocimiento la problemática que genera con el funcionamiento del establecimiento de mérito y manifestó que no existe, ni ha existido negocio alguno, ni giro mercantil, sin embargo se comprometió a dejar libre el paso peatonal y vehicular, no obstruir entradas o zaguanes, asimismo, se comprometió a respetar en todo momento y bajo cualquier circunstancia la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, a fin de mantener un ambiente armónico con sus vecinos. -----

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informar si el establecimiento objeto de investigación cuenta con Licencia Ambiental Única que ampare su funcionamiento, de ser el caso remitir copia de la misma; sin que a la fecha de emisión de la presente haya dado respuesta.-----

En relación de lo anterior y toda vez que del análisis de las constancias que integran el expediente citado al rubro, no se constataron los hechos denunciados respecto a de alguna actividad diferente a la habitacional, mediante oficio PAOT-05-300/300-1733-SOT-22 de fecha 11 de marzo de 2022, se solicitó a la persona denunciante que en un término de 6 días hábiles, aportara mayores elementos que permitan inferir la realización de los hechos manifestados en su escrito de denuncia y/o las razones que sustenten; en respuesta mediante correo electrónico de fecha 23 de marzo de 2022, remitió escrito de misma fecha, en el que manifestó que las actividades cesaron y a la fecha no se han presentado nuevamente. -----

Lo anterior, actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir una imposibilidad material para la continuación de la investigación.-----



Expediente: PAOT-2021-6255-SOT-1384

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, 90 fracción X y 94 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 inmueble ubicado en Calle Escalera número 32, Colonia San Bartolo Atepehuacan, Alcaldía Gustavo A. Madero, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, le aplica la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 30 % mínimo de parea libre, densidad Baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), **en donde el uso de suelo para el tratamiento y reciclaje de materiales y residuos peligrosos incluyendo transportación y confinamiento se encuentra prohibido.**-----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constató el funcionamiento de algún establecimiento con giro de centro reciclaje, en consecuencia tampoco la emisión de partículas a la atmósfera, por lo que se actualiza lo dispuesto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----
3. La Alcaldía Gustavo A. Madero compareció al responsable del inmueble de mérito y lo exhortó a respetar en todo momento y bajo cualquier circunstancia la Ley de Cultura Cívica de la Ciudad de México, a fin de mantener un ambiente armónico con sus vecinos. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**Expediente: PAOT-2021-6255-SOT-1384**

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.

**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.

JANC/EBP/GBM

