



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 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 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-2022-5452-SOT-1386**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 27 de septiembre 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (disposición inadecuada de residuos), por la operación de un centro de reciclaje en el inmueble ubicado, en Calle Francisco Villa Manzana 4 Lote 65, Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se le informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción III 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. -----

### 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 (disposición inadecuada de residuos), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y su Reglamento y la Ley de Residuos Sólidos, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa. -----

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).

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se da cuenta que, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, al inmueble investigado le corresponde la zonificación HM/3/40 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximo altura, 40% mínimo de área libre), en la cual el de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo programa, se da cuenta que el uso de suelo para el tratamiento -----



Expediente: PAOT-2022-5452-SOT-1386

y reciclaje de materiales o centros de reciclaje, o compraventa de metales y papel, se encuentra prohibido. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tipo nave industrial a doble altura en el cual se realizan actividades de tratamiento y reciclaje de materiales o centros de reciclaje, mismo que cuenta con residuos sólidos urbanos al interior del inmueble, así como en la vía pública. -----

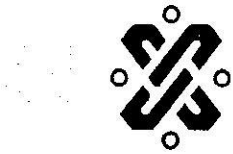
En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 07 de marzo de 2023, una persona que omitió señalar el carácter con el que se ostenta, realizó diversas manifestaciones y proporcionó como medios probatorios, entre otros, copias simples de las siguientes documentales: -----

- Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital número de folio 51123-151AZLU32D de fecha 11 de agosto de 2022. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio IZTAVAP2022-08-18003553444 de fecha 17 de agosto de 2022, para el establecimiento mercantil con denominación comercial "La Bodeguita" y giro de venta de metales y papel en una superficie de 65.37 m<sup>2</sup>. -----

Del análisis de las documentales antes referidas, se da cuenta que el establecimiento mercantil denominado "La Bodeguita", opera en una superficie de 65.37 m<sup>2</sup> con giro de "venta de metales y papel" y que a decir del promovente únicamente se dedica a la "compra" de materiales propios de ser sometidos a un proceso de reciclaje (pet, cartón, papel y fierro), por lo que no corresponde con lo manifestado en el Aviso analizado, aunado a que dicha actividad de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, dicho uso de suelo **no se encuentra permitido**. -----

En relación con lo anterior, a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, mediante oficio SVR/2430/2022 de fecha 23 de noviembre de 2022, informó en primer lugar que se ordenó ejecutar visita de verificación bajo el expediente número DGJ/SVR/VV/PC/1791/2022, respecto del establecimiento mercantil investigado, diligencia que fue practicada el 30 de noviembre de 2022, en la cual se asentó lo siguiente "(...) SE TRATA DE UNA NAVE INDUSTRIAL CON PORTÓN METÁLICO, SE ADVIERTE UNA CADENA EN LA PUERTA Y UNA RENDIJA DONDE ADVIERTO 2 COCHES EN ESTADO DE ABANDONO, BASURA Y EN PORTÓN ADVIERTO EL DOMICILIO FCO VILLA MZ 30, LT1 **NO ADVIERTO ALGUNA ACTIVIDAD SIENDO LO ADVERTIDO AL MOMENTO (...)**".

De la información vertida en el oficio señalado en el párrafo que antecede, resulta imprecisa pues como se desprende de las fotografías el domicilio materia de la presente investigación, corresponde tanto al Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital número de folio 51123-151AZLU32D de fecha 11 de agosto de 2022 y el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo

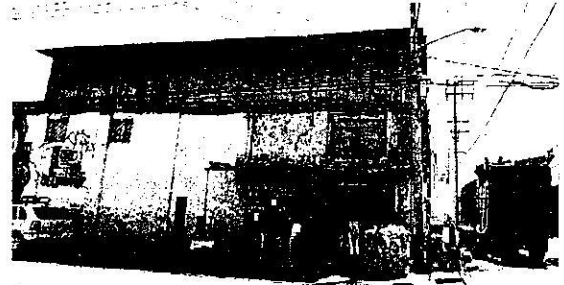


GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-5452-SOT-1386

Impacto número de folio IZTAVAP2022-08-18003553444 de fecha 17 de agosto de 2022, tal como se observa en las siguientes imágenes: -----



Fuente Reconocimiento de Hechos PAOT 2 de marzo de 2023

En consecuencia, es de concluirse que el uso de suelo ejercido en el inmueble ubicado en Calle Francisco Villa Manzana 4 Lote 65, Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con la tabla de usos de suelo anexa al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, consistente en el **tratamiento y reciclaje de materiales o centros de reciclaje o compraventa de metales y papel**, se encuentran **prohibidos**; por lo que corresponde en primer lugar a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones tendientes a dejar sin efectos, en caso de existir, el **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio IZTAVAP2022-08-18003553444 de fecha 17 de agosto de 2022**, para el establecimiento mercantil con denominación comercial "La Bodeguita" y giro de venta de metales y papel, toda vez que el mismo se encuentra en contravención al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, no es compatible con los usos de suelo permitidos por el Programa Delegacional de



Expediente: PAOT-2022-5452-SOT-1386

Desarrollo Urbano en Iztapalapa y dicha actividad se realiza en la totalidad del inmueble objeto de investigación, por lo que rebasa la superficie registrada en el Aviso en comento. -----

Adicionalmente, corresponde a la misma Dirección General, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles, considerando los argumentos vertidos en el presente instrumento, e **imponer las sanciones** que conforme a derechos correspondan en razón de los incumplimientos acreditados y enviar a esta Subprocuraduría copia certificada de la Resolución emitida al efecto. -----

## 2. En materia ambiental (disposición inadecuada de residuos).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, como ya ha sido mencionado se constató un inmueble de tipo nave industrial a doble altura en el cual se realizan actividades de tratamiento y reciclaje de materiales o centros de reciclaje, mismo que cuenta con residuos sólidos urbanos al interior del inmueble, así como en la vía pública. -----

Dicho lo anterior, es de señalar que de conformidad con el artículo 23 de la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México establece lo siguiente: -----

*"(...) Artículo 23. Las personas físicas o morales responsables de la producción, recolección, manejo, tratamiento, reciclaje, reutilización, distribución o comercialización de bienes que, una vez terminada su vida útil, originen residuos sólidos en alto volumen, de manejo especial o que produzcan desequilibrios significativos al medio ambiente, cumplirán, además de las obligaciones que se establezcan en el Reglamento, con las siguientes disposiciones:*

*I. Instrumentar planes de manejo de los residuos sólidos en sus procesos de producción, prestación de servicios o en la utilización de envases y embalajes, así como su fabricación o diseño, comercialización o utilización que contribuyan a la minimización de los residuos sólidos y promuevan la reducción de la generación en la fuente, su valorización o disposición final, que ocasionen el menor impacto ambiental posible;*

*II. Adoptar sistemas eficientes de recuperación o retorno de los residuos sólidos derivados de la comercialización de sus productos finales; (...)"*

Énfasis añadido

Al respecto, como se evidencio en las fotografías del Reconocimiento de Hechos realizado por persona adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que lo previsto en el dispositivo legal no se cumple, ya que el establecimiento mercantil investigado realiza la disposición de los residuos sólidos al interior del inmueble y en la vía pública. A mayor abundamiento, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/DRRA/6855/2022, informó que respecto del inmueble de mérito no se localizaron antecedentes referentes a la expedición de la Licencia Ambiental Única, así como la autorización del Plan de Manejo de Residuos Sólidos. -----





Expediente: PAOT-2022-5452-SOT-1386

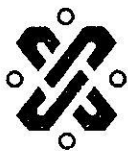
300/300-09483-2022, ejecutar visita de inspección al establecimiento objeto de investigación; sin embargo, a la fecha de emisión de la presente investigación **no se cuenta con respuesta lo solicitado**.

En conclusión, se tienen acreditados incumplimientos a la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, enviar a esta Subprocuraduría, el resultado de la visita de inspección solicitada previamente, así como imponer las sanciones que conforme a derechos correspondan. -----

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 Francisco Villa Manzana 4 Lote 65, Colonia Santa María Aztahuacan, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, le corresponde la zonificación HM/3/40 (Habitacional Mixto, 3 niveles máximo altura, 40% mínimo de área libre), en la cual el de acuerdo con la tabla de usos de suelo anexa al mismo programa, se da cuenta que **el uso de suelo para el tratamiento y reciclaje de materiales o centros de reciclaje o compraventa de metales y papel se encuentra prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble tipo nave industrial a doble altura en el cual se realizan actividades de tratamiento y reciclaje de materiales o centros de reciclaje; se observan residuos sólidos urbanos depositado y almacenado al interior del inmueble, algunos de ellos depositados en la vía pública.
3. El responsable de las actividades objeto de investigación, pretende acreditar su legal funcionamiento con el Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital número de folio 51123-151AZLU32D de fecha 11 de agosto de 2022 y el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio IZTAVAP2022-08-18003553444 de fecha 17 de agosto de 2022, para el establecimiento mercantil con denominación comercial "La Bodeguita" y giro de venta de metales y papel en una superficie de 65.37 m<sup>2</sup>. -----
4. El establecimiento mercantil objeto de investigado, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, **ejerce un uso de suelo prohibido**; por lo que corresponde, en primer lugar, a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, realizar las acciones tendientes a dejar sin efectos, en caso de existir, el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto número de folio IZTAVAP2022-08-18003553444 de fecha 17 de agosto de 2022, toda vez que el mismo se encuentra en contravención al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, toda vez que el giro que se ejerce no es compatible con los usos de suelo permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa. -----



Expediente: PAOT-2022-5452-SOT-1386

Adicionalmente, corresponde a la misma Dirección General, **ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles**, considerando los argumentos vertidos en el presente instrumento, e **imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derechos correspondan en razón de los incumplimientos acreditados** y enviar a esta Subprocuraduría copia certificada de la Resolución emitida al efecto.

5. Se tienen acreditado que el establecimiento mercantil investigado, incumple con el artículo 23 de la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México, pues de acuerdo con lo informado por la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, el mismo no cuenta con Plan de Manejo de Residuos Sólidos, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de la visita de inspección solicitada previamente mediante oficio PAOT-05-300/300-09483-2022, así como imponer las sanciones que conforme a derechos 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México 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/LDCM