



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1044-SOT-221

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 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-2021-1044-SOT-221, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 06 de marzo de 2021 se remitió a esta Subprocuraduría mediante correo electrónico una denuncia en la que, 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), ambiental (manejo y disposición de residuos sólidos urbanos) y obstrucción a la vía pública, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Coyoacán número 333, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre 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 la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y 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 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, 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 denunciaron presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), ambiental (manejo y disposición de residuos sólidos urbanos) y obstrucción a la vía pública, no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1044-SOT-221

principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil, ambiental (manejo y disposición de residuos sólidos urbanos) y obstrucción a la vía pública, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas para la Ciudad de México.-----

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 conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----

Al respecto, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Media, una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). Adicionalmente, de acuerdo con la Norma de Ordenación por Vialidad Eje 3 Pte. Av. Coyoacán, de: Eje 4 Sur Xola a: Circuito Interior Río Churubusco, le aplica la zonificación **HC/4/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Z, lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso), donde en ambos casos, el uso de suelo para tratamiento y reciclaje de materiales y residuos no se encuentra previsto como permitido.-----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría procedió a realizar el reconocimiento de los hechos denunciados en el que se constató un predio en donde en planta baja se llevan a cabo actividades correspondientes a un establecimiento mercantil con giro de recuperación de residuos, con un rotulado denominado que indica "CENTRO DE RECICLADO - ALUMINIO, COBRE, PET, REVISTAS, PERIÓDICO, CARTÓN, BATERÍAS", el cual estaba en funcionamiento.-----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el uso de suelo que se ejerce.-----

Al respecto, una persona que atendió el requerimiento realizado por esta Subprocuraduría, quien se ostentó como representante legal del establecimiento, mediante escrito sin fecha, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 16 de febrero de 2022, realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran que el domicilio correcto es: Avenida Coyoacán número 333 **local 3**, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez; así mismo, aportó como pruebas, entre otros, los siguientes documentos:-----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 10952-151ABVA13, con fecha de expedición 26 de abril de 2013.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1044-SOT-221

Por 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 cuenta con Certificado de Uso de Suelo para el domicilio investigado, en el que certifique como permitido el uso de suelo para Centro de Reciclaje. Al respecto, la Dirección del registro de los Planes y Programas de dicha Secretaría informó que el uso de suelo para Centro de Reciclaje está prohibido en cualquier superficie del predio a ocupar y que no cuenta con antecedentes de emisión de Certificados de Uso del Suelo que amparen dicho uso. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; sin que al momento de emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión el uso de suelo de Centro de Reciclaje que se ejerce en el inmueble investigado está prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones procedentes. -----

## **2.- En materia de establecimiento mercantil y obstrucción de vía pública.**

De conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II, 35 fracción III, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso; el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Ahora bien, respecto a la obstrucción de la vía pública, el artículo 11 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que está prohibida la utilización de la vía pública, para la prestación de los servicios o la realización de las actividades propias del establecimiento mercantil. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio en donde en planta baja se llevan a cabo actividades correspondientes a un establecimiento mercantil con giro de recuperación de residuos, con un rotulado denominado que indica "CENTRO DE RECICLADO - ALUMINIO, COBRE, PET, REVISTAS, PERIÓDICO, CARTÓN, BATERÍAS", el cual estaba en funcionamiento, sin embargo no se constató la obstrucción de la vía pública. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de las actividades que se ejecutan. -----



Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento, mediante escrito sin fecha, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 16 de febrero de 2022, realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran que "(...) *se han tomado todas las medidas necesarias para que no se repita esta situación* [se obstruya la vía pública] (...)"; así mismo, aportó como pruebas, entre otros, los siguientes documentos: -----

- Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio BJAVAL2013-05-16-00079528, de fecha 15 de mayo de 2013, para el establecimiento mercantil con giro de venta de artículos manufacturados, con denominación gtlez. -----

De la información referida se desprende que el Aviso presentado no ampara el funcionamiento del establecimiento mercantil de centro de reciclaje, pues se manifestó el giro de venta de artículos manufacturados, giro distinto al ejercido. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con Aviso de funcionamiento ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y en caso de no contar con dicha información, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil por cuanto hace al cumplimiento de los artículos 39 y 11 de la Ley de Establecimientos Mercantiles (obstrucción de vía pública), sin que al momento de emisión de la presente, se cuente con respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, el establecimiento mercantil no cuenta con Aviso que ampare el legal funcionamiento contraviniendo lo establecido en los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil, así como imponer las sanciones procedentes. -----

### 3.- En materia ambiental (manejo y disposición de residuos sólidos urbanos).

El artículo el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes a la atmósfera, agua, suelo, subsuelo, redes de drenaje y alcantarillado y cuerpos receptores del Distrito Federal establecidos por las normas aplicables o las condiciones particulares de descarga que emita la Secretaría, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine dicha dependencia. Quedan comprendidos la generación de residuos sólidos, de contaminantes visuales y de la emisión de contaminantes de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica y olores, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 23 fracción I de la Ley de Residuos Sólidos para la Ciudad de México establece que 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, deberán, además de cumplir con las obligaciones que se establezcan en el Reglamento, instrumentar planes de manejo de los residuos sólidos en sus procesos de producción, prestación de servicios o en la utilización de





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1044-SOT-221

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.

En este sentido, durante el reconocimiento de los hechos denunciados no se constató la disposición de residuos en vía pública, no obstante se constató el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de centro de reciclado. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al Representante legal, Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran el manejo y disposición de residuos generados por el funcionamiento del establecimiento. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como representante legal del establecimiento, mediante escrito sin fecha, recibido en las oficinas que ocupa esta Procuraduría el día 16 de febrero de 2022, realizó diversas manifestaciones, entre las que se encuentran que "(...) *no me aplica este trámite, de igual forma me permito informarles que ya se están llevando a cabo las gestiones para que la Secretaría del Medio Ambiente nos de por escrito dicha información* (...)", sin aportar documento alguno. -----

Por lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y Riesgo de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México informó que para el predio investigado no cuenta con registro de emisión de Licencia Ambiental Única ni de la Actualización del Informe de Desempeño Ambiental a favor de la fuente fija referida y que dicha fuente no está sujeta a tramitar la referida Licencia, pero sí requiere de Plan de Manejo de Residuos de competencia local no sujetos a Licencia Ambiental única para la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, dicha Dirección solicitó a petición de esta Subprocuraduría, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de dicha Secretaría llevar a cabo el inicio de procedimiento administrativo, así como la realización de una visita de inspección, por lo que en fecha 22 de abril de 2022, dicha Dirección General realizó un acto de inspección ordinario bajo el número de expediente FF-036/2022, por lo que continuará con la tramitación del expediente respectivo y de ser el caso impondrá las sanciones a que haya lugar. -----

En conclusión, el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de centro de reciclaje, se considera una fuente fija, que requiere de un Plan de manejo de residuos de competencia local no sujetos a Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México, sin que cuente con dicho documento, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y 23 fracción I de la Ley de Residuos Sólidos para la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento administrativo FF-036/2022, así como imponer las sanciones procedentes. -----

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 predio ubicado en Avenida Coyoacán número 333 local 3, Colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, al predio investigado le corresponde la zonificación **H/4/20/M** (Habitacional, 4 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Media, una vivienda cada 50 m<sup>2</sup> de terreno). Adicionalmente, de acuerdo con la Norma de Ordenación por Vialidad Eje 3 Pte. Av. Coyoacán, de: Eje 4 Sur Xola a: Circuito Interior Río Churubusco, le aplica la zonificación **HC/4/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad Z, lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso), donde en ambos casos, el uso de suelo para tratamiento y reciclaje de materiales y residuos no se encuentra previsto como permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un predio en donde en planta baja se llevan a cabo actividades correspondientes a un establecimiento mercantil con giro de recuperación de residuos, con un rotulado denominado que indica "CENTRO DE RECICLADO – ALUMINIO, COBRE, PET, REVISTAS, PERIÓDICO, CARTÓN, BATERÍAS", el cual estaba en funcionamiento, sin embargo no se constató la obstrucción de la vía pública ni la disposición o manejo de residuos sólidos sobre vía pública. -----
3. El uso de suelo de Centro de Reciclaje que se ejerce en el inmueble investigado está prohibido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México. -----
4. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de uso de suelo, así como imponer las sanciones procedentes. -----
5. El establecimiento mercantil no cuenta con Aviso que ampare el legal funcionamiento contraviniendo lo establecido en los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. ----
6. Corresponde a la Alcaldía Benito Juárez ejecutar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil así como imponer las sanciones procedentes. -----
7. El funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de centro de reciclaje, se considera una fuente fija, que requiere de un Plan de manejo de residuos de competencia local no sujetos a Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México, sin que cuente con dicho documento, por lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y 23 fracción I de la Ley de Residuos Sólidos para la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México sustanciar el procedimiento administrativo FF-036/2022, así como imponer las sanciones procedentes. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-1044-SOT-221

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, a la Alcaldía Benito Juárez 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/PRVE