

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-574-SOT-159

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 AGO 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente **PAOT-2025-574-SOT-159**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de enero de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (manejo inadecuado de residuos sólidos y afectación de arbolado), por las actividades de un centro de reciclaje y almacenamiento de residuos sólidos, que se realizan en el establecimiento ubicado en la **Calle Guanacacha, número 38-A, Colonia Peralitos, Alcaldía Miguel Hidalgo**, las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos ambos de fecha 04 de febrero del 2024. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitudes de información y de 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 Bis, 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. -----

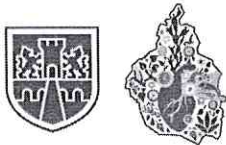
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (manejo inadecuado de residuos sólidos y afectación de arbolado), como lo son la Ley de Desarrollo, la Ley de Residuos Sólidos, además del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Miguel Hidalgo y la Ley Ambiental, y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México. -----

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

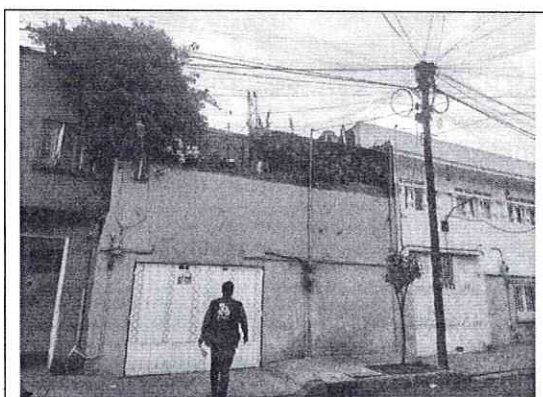
Expediente: PAOT-2025-574-SOT-159

Asimismo, en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.

Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo y al predio ubicado en Calle Guanacacha, número 38-A, Colonia Peralitos, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura máximos de altura, 30% mínimo de área libre), **en cuya Tabla de Usos del Suelo del citado Programa no permite expresamente el aprovechamiento para centros de reciclaje y/o compraventa de materiales reciclables, por lo que se considera prohibido.**

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación. De dicha diligencia se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar la existencia de un inmueble preexistente de dos niveles, con fachada color azul cielo y zaguán blanco, destinado a uso habitacional. Durante la diligencia, **una persona que se identificó como residente del inmueble indicó que en el patio, únicamente almacena materiales reciclables sin llevar a cabo actividades de reciclaje y/o compraventa de los mismos, asimismo al interior del inmueble se observaron enseres propios de una casa habitación.** -----



Fuente: Reconocimiento de Hechos de fecha 06 de agosto de 2025.

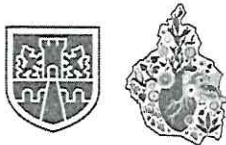
Lo anterior se robustece con los elementos probatorios presentados por una persona que se ostentó como residente del inmueble objeto de investigación, la cual manifestó respecto a la materias de desarrollo urbano (uso de suelo), que el predio en cuestión no opera como centro de reciclaje ni como establecimiento de compraventa, ya que su uso es exclusivamente habitacional. No obstante, señaló que al interior del inmueble

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700

Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 2 de 7



se acumulan diversos objetos. En este sentido, el promovente presentó medios probatorios, entre otros, doce fotografías en las que se observa que **el inmueble tiene un uso habitacional**. -----

Es importante señalar que, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SPOTMET/DGOU/DRPP/2432/2025 de fecha 05 de junio de 2025, la Dirección de Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que de acuerdo con el Programa Delegacional vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, al predio ubicado en Calle Guanacacha, número 38-A, Colonia Peralitos, Alcaldía Miguel Hidalgo, le aplica la zonificación **HC/3/30** (Habitacional con Comercio en Planta Baja), 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en cuya Tabla de Usos de Suelo del citado Programa, **no se encuentra contemplado el aprovechamiento de "centro de reciclaje y/o venta de residuos reciclables", por lo que esta prohibido**. Asimismo, hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que, **no se localizó antecedente de ningún certificado, para el predio de mérito**. -----

En ese sentido, de las constancias señaladas en párrafos anteriores, se concluye que en el predio ubicado en Calle Guanacacha, número 38-A, Colonia Peralitos, Alcaldía Miguel Hidalgo, **no se realiza el aprovechamiento de centro de reciclaje y/o compraventa de reciclables, y el inmueble es únicamente destinado al uso habitacional, no se identificaron presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**; Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

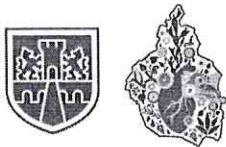
2. En materia ambiental (manejo inadecuado de residuos sólidos y afectación de arbolado).

En cuanto se refiere a la **materia ambiental (manejo inadecuado de residuos sólidos)**, con fundamento en la Ley de Residuos Sólidos del entonces Distrito Federal, de conformidad con la fracción XXV Quarter del artículo 3, define al prestador de servicios para el manejo de residuos como aquella persona física o morales que cuentan con el respectivo permiso, licencia o autorización otorgado por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, para cualquiera de las siguientes actividades: recolectar, transportar, acopiar y/o reciclar residuos sólidos y de manejo especial. -----

Por otro lado, de conformidad con la fracción IV del artículo 23, las personas físicas o morales responsables entre otras cosas del manejo, distribución o comercialización de bienes que, una vez terminada su vida útil, originan residuos sólidos, están obligadas a cumplir con lo establecido en las normas ambientales emitidas por la Secretaría anteriormente referida. -----

Además, el artículo 42 Bis de la citada Ley establece que para su operación en la Ciudad de México, los prestadores de servicio para el manejo de residuos deberán de contar con la autorización correspondiente por parte de la Secretaría. La contravención a lo dispuesto en el presente artículo será motivo de las medidas de seguridad y/o sanciones que resulten aplicables. -----

De las disposiciones legales antes señaladas se da cuenta que el estudio de presuntos incumplimientos en materia ambiental por manejo inadecuado de residuos, están condicionados por cuanto hace a la actividad -----



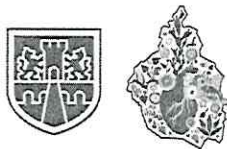
mercantil o de acopio de materiales reciclables para un posterior tratamiento, la cual tal y como se describe en el apartado UNO, titulado "*En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).*", de las constancias que obran en la presente investigación, **no se acreditó que se realice alguna de las actividades anteriormente mencionadas, y toda vez que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, tampoco se advierten incumplimientos en ambiental (manejo inadecuado de residuos sólidos)**; Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

En cuanto se refiere a la **materia ambiental (afectación de arbolado)**, el artículo 106 de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, establece que para realizar la poda, derribo o trasplante de árboles únicamente en casos particulares señalados en el mismo artículo, se requiere contar con autorización previa de la Alcaldía respectiva; en dichos casos, previo al derribo de arbolado, el interesado deberá dar aviso a la Alcaldía que corresponda, para que designe al personal, la fecha y hora de los trabajos de derribo, los cuales deberán realizarse bajo la estricta supervisión técnica de la Alcaldía y con apego a las normas ambientales expedidas por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, es decir, que toda autorización de afectación de arbolado a que se refiere el artículo en cita, deberá estar sustentada mediante un dictamen técnico emitido por la Alcaldía correspondiente que avale la factibilidad del derribo, poda o trasplante de árboles. En ese tenor, la poda será procedente cuando se requiera para mejorar o restaurar la estructura de los árboles. En todo caso, el derribo de árboles sólo será procedente cuando no exista otra alternativa viable. -----

Asimismo, en el artículo 109 de la Ley antes referida, se establece que las personas que realicen el derribo de árboles deberán llevar a cabo la restitución física, y sólo en los casos en que se justifique plenamente su imposibilidad técnica y jurídica, el interesado solicitará la sustitución por una medida equivalente que tendrá por objeto la preservación, conservación y/o restauración del recurso natural afectado, en última instancia y por excepción, se podrá optar por la compensación económica mediante la aportación al Fondo Ambiental Público a efecto de que se destine en acciones dirigidas a la plantación y mantenimiento de arbolado. En todo caso, la restitución ordenada deberá realizarse conforme a lo dispuesto en la norma ambiental técnica aplicable y vigente; para efectos de que se cumpla lo anterior, en la autorización respectiva se citarán las medidas compensatorias procedentes. Asimismo, la persona que realice derribo de arbolado sin contar previamente con la autorización respectiva, o que contando con ésta incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma o en esta Ley, estará obligada a realizar la restitución máxima establecida en la normatividad ambiental vigente y reparar los daños ambientales que con tal motivo hubiere causado a los recursos naturales o al ambiente, sin perjuicio de la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones respectivas. Para los efectos de la citada Ley, se equipará al derribo de árboles cualquier acto que provoque su muerte. -----

En ese sentido, el artículo 345 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres meses a cinco años de prisión y de 500 a 2,000 días multa, al que ilícitamente destruya parcialmente uno o más árboles. -----

Adicionalmente, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-001-RNAT-2015, establece los requisitos y especificaciones técnicas que deberán cumplirse para que realicen poda, derribo, trasplante y restitución de árboles, en la Ciudad de México, previendo además que la poda del arbolado deberá ser autorizado por la Alcaldía correspondiente. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

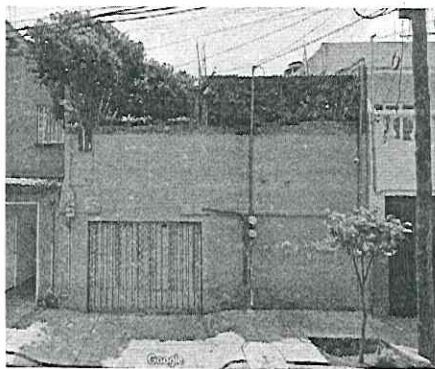
Expediente: PAOT-2025-574-SOT-159

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente. Durante la diligencia, **se observó en la acera del inmueble un cuerpo arbóreo, sin que se advirtiera afectación o derribo de arbolado.** Asimismo, **en la parte superior izquierda del inmueble se identificó la presencia de un arbusto de la especie buganvilla (bougainvillea), que tampoco presenta afectaciones recientes.**-----

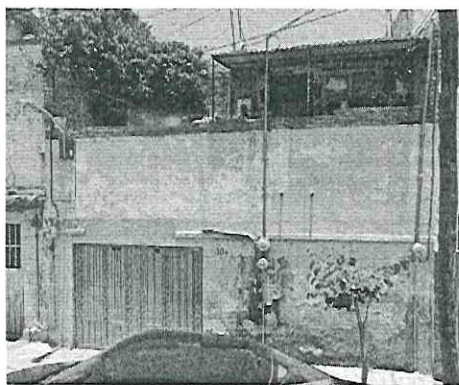


Fuente: Reconocimiento de Hechos de fecha 06 de agosto de 2025.

Lo anterior se robustece con la consulta realizada a la herramienta multitemporal Google Streetview de la aplicación Google Maps, de la cual se desprende que, en agosto de 2019, se observa un inmueble de dos niveles de altura, **con un arbusto visible en la parte izquierda del segundo nivel.** Asimismo, sobre la acera frontal, **del lado derecho del predio, se aprecia un individuo arbóreo.** El inmueble presenta características propias de uso habitacional y, hasta julio de 2022, **no se identifican cambios significativos en su fachada, estructura exterior o en el individuo arbóreo.**-----

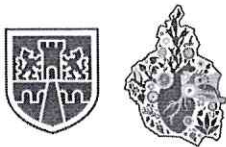


Julio 2022



Agosto 2019

Calle Guanacacha, número 38-A, Colonia Peralitos, Alcaldía Miguel Hidalgo



Asimismo, como se refirió anteriormente en respuesta al oficio PAOT-05-300/300-01921-2025, una persona que se ostentó como residente del inmueble objeto de investigación manifestó, en relación con la materia ambiental (afectación de arbolado), que no se ha realizado el derribo de ningún individuo arbóreo. En apoyo a dicha afirmación, el promovente presentó como medios probatorios, entre otros, doce fotografías, en las cuales **se observa que en la acera del inmueble hay un individuo arbóreo. Asimismo, en el interior del predio, específicamente en el patio principal, se aprecia una enredadera que alcanza la misma altura que el inmueble.**

Sumado a lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AMH/DESU/DMAS/PBR/250/2025 de fecha 25 de abril de 2025, la Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad adscrita a la Dirección Ejecutiva de Servicios Urbanos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó que **no se localizó antecedente de solicitud, visto bueno, autorización y/o dictamen técnico para llevar a cabo la poda de arbolado en el predio de mérito.** Asimismo, a solicitud de la citada Dirección, la Subdirección de Parques y Jardines de la citada Alcaldía, le informó mediante oficio AMH/DESY/SPJ/0208/2025, que **no cuenta con antecedentes de folio y/o solicitud para poda de arbolado para el domicilio denunciado.**

En razón de lo antes expuesto, se concluye que del reconocimiento de hechos realizado en el predio de mérito, si bien se observó un individuo arbóreo enfrente de la acera del mismo, **no se observó afectación y/o derribo de derribo de arbolado**, por lo que no se identificó incumplimiento en dicha materia; Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla.

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, 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. Del reconocimiento de hecho realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en Calle Guanacacha, número 38-A, Colonia Peralitos, Alcaldía Miguel Hidalgo, **no se constataron los hechos denunciados consistentes en la operación de un centro de reciclaje y/o compraventa de materiales reciclajes, manejo inadecuado de residuos sólidos y la afectación de arbolado;** Por lo que, se determina que existe una imposibilidad material que permita continuar con la investigación, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la denuncia se dará por concluida por causas que imposibiliten legal o materialmente su continuación.

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.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-574-SOT-159

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 VI 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. -----

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 el D. A. H Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

RAGT/CML

