



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2006-SOT-489

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 AGO 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, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2022-2006-SOT-489** relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 06 de abril 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Centro Escolar Manzana 32-A Lote 1, Colonia Zona Escolar, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de abril 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 correspondientes y se le informó a la persona denunciante sobre dicha 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.

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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, la Ley Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes 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) y ambiental (ruido).

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, y de conformidad con lo informado ante esta Subprocuraduría por la Dirección del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1713/2022 de fecha 30 de mayo de 2022, al predio ubicado en Calle Centro Escolar Manzana 32-A Lote 1, Colonia Zona Escolar, Alcaldía Gustavo A. Madero, le corresponde la zonificación **HC/3/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)**, donde el uso de suelo para producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado), se encuentra prohibido.

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio denunciado, diligencia en la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble a dos niveles de altura, en la planta baja del mismo, se encuentra en operación un establecimiento con giro de producción de pinzas de plástico para ropa, también se constataron dos máquinas para dichas actividades, mismas que al momento se encontraron apagadas; así mismo se explicó el objeto y el alcance de la diligencia a quien se ostentó como encargado del establecimiento, quien refiere que implementara mecanismos para la reducción de las emisiones y que trabajara en los horarios permitido.

En razón de lo anterior y toda vez que el uso de suelo para las actividades que se desarrollan en el inmueble no se encuentran permitidas por la zonificación aplicable, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informó mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/2291/2022 de fecha 31 de julio de 2022, que mediante oficio AGAM/DGAJG/DG/SG/JUDGE/0899/2022, la J.U.D de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de esa Alcaldía, hizo de su conocimiento que no cuenta con documentación que ampare el legal funcionamiento del establecimiento investigado, por lo que Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la ciudad de México, asignado a la Alcaldía



EXPEDIENTE: PAOT-2022-2006-SOT-489

Gustavo. A. Madero, ejecutó orden de visita de verificación, quedando registrada bajo el número de expediente DVV/INVEA/EM/223/2022. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), como se mencionó anteriormente, durante el reconocimiento de hechos **no fue posible realizar la medición correspondiente**, toda vez que la maquinaria empleada en el establecimiento no se encontraba funcionando, no obstante, a efecto de mejor proveer, personal adscrito realizó una llamada telefónica a la persona denunciante, levantando el acta circunstanciada correspondiente, en la cual dicha persona, manifestó que **el ruido generado por las actividades del establecimiento referido se presenta ocasionalmente en las noches**, por lo que se le informó que las molestias generadas por el ruido, dejaran de presentarse en tanto el uso de suelo se respete. -----

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 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. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, y de conformidad con lo informado por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, al predio objeto de investigación, le corresponde la zonificación **HC/3/20 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles de altura máximos de construcción, 20% mínimo de área libre)**, donde el uso de suelo para producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado), se encuentra prohibido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos se constató un establecimiento con giro de producción de pinzas de plástico para ropa, también se constataron dos máquinas para dichas actividades, mismas que al momento se encontraron apagadas. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero **substanciar y concluir el procedimiento dentro del expediente DVV/INVEA/EM/223/2022, e imponer las medidas y sanciones que a derecho correspondan, así como enviar el resultado de su actuación a esta Entidad.** -----
4. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), **no fue posible realizar la medición correspondiente**, toda vez que la maquinaria empleada en el establecimiento no se encontraba funcionando, además la persona denunciante, manifestó que **el ruido generado por las actividades del establecimiento referido se presenta ocasionalmente en las noches**, por lo que se le informó que las molestias generadas por el ruido, dejaran de presentarse en tanto el uso de suelo se respete. ---

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

#### R E S U E L V E -----

**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 Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, para los efectos precisados en el párrafo 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----