



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-357-SOT-150

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**30 JUN 2017**

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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2016-2358-SOT-939 y acumulado PAOT-2017-357-SOT-150 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 31 de enero de 2017, 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, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones de humo a la atmósfera, ruido y vibración) por las actividades de fábrica ubicada en Calle 3, manzana 58, lote 29, colonia José López Portillo, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de febrero de 2017.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos, 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, V y IX 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

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones de humo a la atmósfera, ruido y vibraciones) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México ambas de la Ciudad de México y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ambas, para la Ciudad de México el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-357-SOT-150**

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 la consulta realizada al SIG-SEDUVI, al predio investigado le corresponde la zonificación **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, donde el uso de suelo para producción de artículos de hule y plásticos por extracción e inyección se encuentra **prohibido**. -----

Al respecto, personal adscrito a esta unidad administrativa, realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación en donde constató un inmueble de doble altura, en la vía pública se observan costales de lona que contienen plásticos, al interior del inmueble se observan montículos de plástico, así como una máquina en funcionamiento. -----

En virtud de lo anterior, mediante escrito de fecha 07 de junio de 2017 el propietario presentó como medio de prueba diversas documentales entre las que se encuentra un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 75853-151FUJE16 de fecha 10 de noviembre de 2016 en el que certifica la zonificación H 3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) sin embargo en dicho documento no aparece como permitido el uso de suelo para producción de artículos de hule y plásticos por extracción e inyección. -----

Aunado a lo anterior, también se encuentra como medio de prueba el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con folio IZTAVAP2017-03-0300201386 de fecha 02 de marzo de 2017, para el giro de compra y venta de desperdicios industriales plástico y transformación del mismo. -----

En este sentido, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa informar si para el predio en comento cuenta con antecedentes de funcionamiento ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como la verificación en materia de establecimientos mercantiles, sin embargo a la fecha de la emisión de la presente no se cuenta con respuesta; por lo que corresponde a la Dirección General instrumentar la visita de verificación administrativa solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-2464-2017 y PAOT-05-300/300-4947-2017 imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----





**Expediente: PAOT-2017-357-SOT-150**

Igualmente de las constancias que obran en el expediente se cuenta con una resolución administrativa con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2504/2016 de fecha 13 de octubre de 2016 emitida por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en la que resuelve poner fin al procedimiento por la imposibilidad material de continuar, toda vez que de la consulta del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano se advierten 4 números de lote 29 (veintinueve) , sin embargo ninguno de ellos está identificado también por número de manzana, sin tener la certeza que corresponde al verificado. -----

Ahora bien, de la lectura realizada a la resolución administrativa con número INVEADF/OV/DUYUS/2504/2016 se desprende que en la verificación se constató "(...) *UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOBLE ALTURA CON FACHADA GRIS Y PORTON METÁLICO NEGRO (...) AL INGRESAR SE OBSERVA UN ÁREA CON MAQUINARIA PARA PROCESAR BOLSAS DE PLÁSTICO Y HACERLAS MANGUERA (...) ASÍ COMO HERRAMIENTAS PARA DESARROLLAR EL GIRO (...) SE OBSERVA UN USO DE SUELO COMERCIAL DESARROLLANDO ACTIVIDADES DE RECICLAJE DE BOLSAS DE PLÁSTICO PARA PRODUCIR MANGUERA (...)*". De lo anterior, los hechos descritos en el acta de verificación del Instituto de Verificación Administrativa coinciden con los constatados por personal adscrito a esta unidad administrativa, razón por la cual esta Subprocuraduría solicitó nuevamente una visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). -----

Es importante mencionar que, esta unidad administrativa a través del expediente PAOT-2016-1240-SOT-458 se llevó a cabo una investigación relacionada con las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, por lo que de las constancias que obran en el expediente PAOT-2016-1240-SOT-458, se tiene conocimiento que el Instituto de Verificación Administrativa ejecutó visita de verificación con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/0550/2017. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/0550/2017 e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo para producción de artículos de hule (elaboración de manguera) se encuentra prohibido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

En conclusión las actividades de producción de artículos de hule (elaboración de manguera) que se realizan en Calle 3, manzana 58, lote 29, colonia José López Portillo, Delegación Iztapalapa, contravienen la zonificación **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, incumplen el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles ambas de la Ciudad de México, toda vez que no cuentan con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-357-SOT-150**

y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) y el giro que se ejerce es incompatible con el uso de suelo permitido. -----

## **2. En materia ambiental (emisiones de humo a la atmósfera, ruido y vibración)**

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en el lugar objeto de denuncia, se constató un inmueble en el que se realizan actividades de producción de manguera, constatando emisiones sonoras por maquinaria y un motor de material metálico en funcionamiento sin recubrimiento o aislante alguno, asimismo, se percibieron olores a plástico quemado y no se constataron vibraciones. -----

En virtud de lo anterior, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial en fecha 05 de abril del año en curso, realizó un estudio de emisiones sonoras, identificando las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, constituye una fuente emisora que en las condiciones de operación durante la medición acústica, genera un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de 67.97 dB, lo que excede el límite máximo permisible de 63.0 dB(A) en el punto de referencia (Pr) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013.-----

En este sentido mediante oficio PAOT-05-300/300-3363-2017 se exhortó al encargado y/o administrador del establecimiento, a moderar los niveles de ruido así como presentar programa de adecuaciones calendarizado a efecto de dar cumplimiento a los niveles máximos permitidos conforme a la citada Norma Ambiental. Al respecto, como respuesta el propietario del inmueble manifestó que como medida de mitigación arregló el ventilador que se encuentra en la azotea. -----

Es de señalar que, derivado de la llamada telefónica de fecha 29 de junio de 2017 a la persona denunciante, manifestó que el ruido generado por maquinaria continua presentándose, así como olores y vapores. -----

Finalmente y como se ha analizado en el apartado "Desarrollo Urbano (uso de suelo)", la actividad de producción de artículos de hule se encuentra prohibida conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, por lo que una vez que se cumpla el uso de suelo que establece la zonificación del Programa referido, el ruido y las emisiones sonoras dejarán de presentarse. -----

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. -----





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-357-SOT-150**

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Calle 3 manzana 58 lote 29, colonia José López Portillo, Delegación Iztapalapa, le corresponde la zonificación **H 3/40** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, donde los usos de suelo para producción de hule (elaboración de manguera) se encuentra **prohibido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un inmueble de doble altura, al interior se observaron montículos de plástico, así como una máquina en funcionamiento y la producción de mangueras de plástico. Se constataron emisiones de ruido y olor a plástico quemado (humo). -----
3. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México cuenta con procedimiento administrativo número INVEADF/OV/DUYUS/0550/2017, por lo que corresponde a la Coordinación de Sustanciación de Procedimientos de dicho Instituto emitir la resolución que en derecho corresponda e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo para producción de artículos de hule (producción de mangueras de plástico) se encuentra prohibido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa instrumentar la visita de verificación administrativa solicitada por esta Entidad mediante los oficios PAOT-05-300/300-2464-2017 y PAOT-05-300/300-4947-2017 e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumpliendo el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----
5. Respecto a las emisiones de ruido el establecimiento mercantil para la producción de mangueras de plástico utiliza maquinaria y motores los cuales constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación se encuentra rebasando los límites máximos permisibles de 63.0 dB(A) conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----
6. Las emisiones de ruido y humos, dejaran de presentarse una vez que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX  
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5,  
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc  
C.P. 06700, Ciudad de México  
paot.mx

T 5265 0780, ext 13400

Página 5 de 6



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**Expediente: PAOT-2017-357-SOT-150**

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, así como a la Coordinación de Sustanciación de Procedimiento del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación 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 el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/MVS/MAZA

