



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6481-SOT-1447

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a 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 fracciones III y VI 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-2021-6481-SOT-1447**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre de 2021, 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 establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras), por las actividades de una fábrica de plásticos y/o bodega en el predio ubicado en Calle Ilhuicamina número Manzana 695 Lote 5 A y/o 30 A, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 03 de enero de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizó solicitud de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII y IX 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. -----

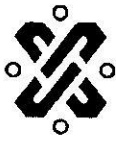
### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa. -----

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

#### 1. En materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras)

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Ilhuicamina número Manzana 695 Lote 5 A y/o 30 A, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de altura máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para producción de artículos de hule y plástico y/o bodega, se encuentran **PROHIBIDOS**.



Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó un primer reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar el frente de un inmueble a doble altura con zaguán azul de metal marcado con el número 30 A, no se observó razón social alguna en su fachada, ni se perciben emisiones sonoras o actividades al interior. La persona que atendió la diligencia, refirió que dicho predio es utilizado como bodega del inmueble contiguo. -----

En ese tenor, en fecha 07 de febrero de 2022, personal adscrito a esa Subprocuraduría, atendió llamada telefónica de la persona denunciante del expediente citado al rubro mediante la cual, realizó diversas manifestaciones, entre otras que en el mes de diciembre de 2021 se desmanteló el establecimiento que operaba en el inmueble de mérito, toda vez que se sacó equipo y maquinaria. ----

A efecto de allegarse de mayores elementos, mediante oficios PAOT-05-300/300-00605-2022 y PAOT-05-300/300-003536-2022 de fechas 04 de febrero y 02 de mayo de 2022 respectivamente, esta Entidad solicitó reiteradamente a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informar si para el predio objeto de denuncia cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de las actividades ejercidas en el predio de mérito, en caso de contar con dicha información, instrumentar visita de verificación e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden; sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta a dichas solicitudes. -----

Por otra parte, mediante la cuenta de correo institucional [upech@paot.org.mx](mailto:upech@paot.org.mx), en fecha 10 de noviembre de 2022, se envió al correo autorizado por la persona denunciante en su escrito de denuncia, solicitud de acceso al domicilio punto de denuncia a efecto de realizar el Estudio de emisiones sonoras correspondiente; sin embargo, no se logró localizar a la persona denunciante, por lo que no fue posible programar el estudio desde el punto de denuncia. -----

No obstante lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un segundo reconocimiento de hechos, en el que se constató un inmueble sin razón social visible en su fachada, que al momento de la diligencia se encontraba cerrado, asimismo no se percibió ruido o actividades al interior. Cabe señalar que el predio en comento colinda con un establecimiento que emite emisiones sonoras, por lo anterior, no se realizó el estudio correspondiente. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que el uso de suelo con giro de bodega que se ejerce en el inmueble ubicado en Calle Ilhuicamina número Manzana 695 Lote 5 A y/o 30 A, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa, se encuentra prohibido por la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, por lo que en términos del artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, no es susceptible de regularizarse, asimismo se encuentra en franca violación del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

En consecuencia, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles (legal funcionamiento) solicitado previamente por esta Entidad, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden, así como enviar el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6481-SOT-1447

Por otra parte, respecto a la materia ambiental (ruido), toda vez que al momento de las diligencias referidas en los párrafos anteriores el inmueble se encontraba cerrado, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, al predio ubicado en Calle Ilhuicamina número Manzana 695 Lote 5 A y/o 30 A, Colonia Los Reyes, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación **HC/3/40** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles de altura máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre) en donde el **uso de suelo para bodega, se encuentra prohibido.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos, se observó un inmueble a doble altura con zaguán azul de metal marcado con el número 30 A, sin razón social visible en su fachada; no se percibieron emisiones sonoras o actividades al interior; no obstante la persona que atendió la diligencia, refirió que dicho predio es utilizado como bodega del inmueble contiguo. -----
3. El uso de suelo ejercido de bodega se encuentra prohibido de conformidad con la zonificación aplicable, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles (legal funcionamiento) solicitado previamente por esta Entidad, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho corresponden, así como enviar el resultado de su actuación. -----
4. Respecto a la materia ambiental (ruido), toda vez que al momento de los reconocimientos de hechos el inmueble se encontraba cerrado, no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-6481-SOT-1447

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y 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 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----