



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5066-SOT-1321

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 OCT 2023

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, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenido en el expediente número **PAOT-2022-5066-SOT-1321**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con fecha 02 de septiembre 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, 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 (emisiones a la atmósfera), por la operación de una fábrica de plásticos en el predio ubicado en la Calle Lima Zn 3 Mn 1 D Lt 3, Colonia Santiago Acahualtepec Segunda Sección, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2022.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información, inspección y verificación a las autoridades competentes 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 III 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones a la atmósfera), como son la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa.

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

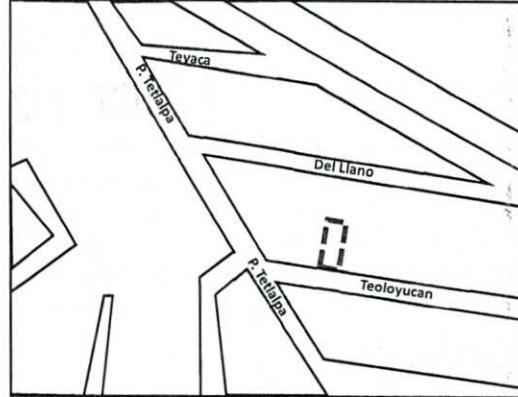
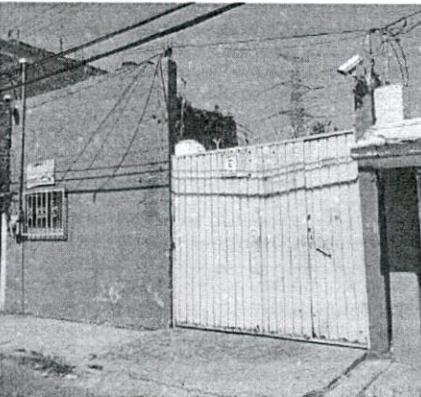
#### 1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones a la atmósfera).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, se desprende que al predio ubicado en Calle Lima Zn 3 Mn 1 D Lt 3, Colonia Santiago Acahualtepec Segunda Sección, Alcaldía Iztapalapa, le corresponde la zonificación HC/2/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre), donde el **uso de suelo para producción manufacturera básica de artículos de hule y plástico, se encuentra permitido únicamente en planta baja**.

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó el reconocimiento de los hechos denunciados desde las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar un predio con 6 metros de frente, el cual cuenta con un cuerpo constructivo a un nivel del altura, en el costado oriente del predio y un zaguán metálico en el costado poniente; al interior se observan diversos trabajadores realizando actividades de limpieza y acomodo de bolsas plásticas; no obstante durante la diligencia no se perciben olores y/o emisiones de ningún tipo por dichas actividades (se muestran imágenes para mayores referencias).



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5066-SOT-1321



Reconocimiento de Hechos PAOT: 14 de noviembre de 2022

Croquis de ubicación.

Asimismo, durante la diligencia mencionada anteriormente se notificó el oficio PAOT-05-300/300-8367-2022 emitido por esta Subprocuraduría, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Representante del establecimiento objeto de investigación, por medio del cual **se solicitó presentar ante esta Entidad las documentales correspondientes que amparen la legal operación** de dicho establecimiento, no obstante a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna a dicho oficio. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó mediante el oficio JUDV/4457/2022 que **para el predio en cuestión se localizó antecedente del Aviso de Funcionamiento, registrado en el Sistema de Aviso y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM)**, con Folio Único de Trámite IZTAVAP2012-04-17-00047746 y Clave Única de Establecimiento IZT2012-04-17RAVBA-00047746, **relacionado con el establecimiento de bajo impacto con "Venta de Productos Manufacturados"** que opera en el predio mencionado; además, dicha Dirección General también informa que emitió la Orden de Visita de Verificación DGJ/SVR/VV/DUYUS/1925/2022 en materia de uso de suelo, la cual fue ejecutada por Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esa Alcaldía. -----

Por lo anterior, es de señalar que **el uso de suelo para producción manufacturera de productos de hule y plástico, así como el uso de suelo para venta de productos manufacturados, se encuentran permitidos**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa, además para el establecimiento en cuestión **se cuenta con antecedente de Aviso de Funcionamiento, registrado en el Sistema de Aviso y Permisos de Establecimientos Mercantiles**; por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la misma Alcaldía, resolver el procedimiento relacionado con la Orden de Visita de Verificación DGJ/SVR/VV/DUYUS/1925/2022, e imponer en su caso las medidas de seguridad y/o sanciones que a derecho correspondan, así como enviar copia de la resolución emitida al efecto. -----

Por lo respecta a la materia ambiental (emisiones a la atmósfera), como se mencionó anteriormente, durante el reconocimiento de hechos, no se constataron emisiones de ningún tipo por las actividades que se realizan en el predio en cuestión, no obstante, es de señalar que el giro de **producción manufacturera básica de artículos de hule y plástico, no se encuentra contemplada en el listado de establecimientos** que por su capacidad y actividad **no requieren tramitar la Manifestación Ambiental Única**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61 bis 5 de la ley ambiental del Distrito Federal, ahora Ciudad de México. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-008641-2022, emitido por esta Entidad, se solicitó a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-5066-SOT-1321

la Ciudad de México, informar si cuenta con antecedente de Licencia y/o Manifestación Ambiental Única que ampare las actividades en el predio en cuestión, y en caso de no contar con lo referido, dar vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, e imponer las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan. -----

Al respecto, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, mediante oficios SEDEMA/DGEIRA/DRRA/005900/2022, y oficios SEDEMA/DGEIRA/DRRA/001363/2023, informó que para el predio de interés **no se registra antecedente respecto a la emisión de Licencia y/o Manifestación Ambiental Única** que ampare las actividades que se realizan, también informa que personal de la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, realizó un reconocimiento de hechos en fecha 26 de diciembre de 2022, no obstante, **el personal de la Dirección en comento, no pudo localizar el inmueble de interés.** -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-003001-2023, emitido por esta Subprocuraduría, se proporcionó croquis de ubicación y copia del acta del reconocimiento de hechos realizada por personal actuante, a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con el fin de que se llevara a cabo el procedimiento de inspección solicitado previamente por esta Entidad, no obstante, la referida Dirección General, mediante oficio SEDEMA/DEGEIRA/SAJAOC/001961/2023, reitera que la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, **no se encuentra en posibilidad para llevar actos de inspección en virtud de que dicha Autoridad no ha podido ubicar el establecimiento objeto de denuncia.** -----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, tomar en consideración las imágenes presentadas en el presente instrumento, así como el croquis de ubicación, en las que se señala la ubicación de los hechos denunciados y se muestra la fachada del inmueble objeto de investigación, a efecto de que esa Dirección instrumente una visita de inspección al predio en comento e imponer en su caso las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan en virtud de que las actividades que se realizan no cuentan con Manifestación Ambiental Única tramitada ante esa Secretaría y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, se desprende que al predio investigado, le corresponde la zonificación HC/2/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre), donde **el uso de suelo para producción manufacturera básica de artículos de hule y plástico, se encuentra permitido únicamente en planta baja.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos se constató al interior del predio en cuestión, diversos trabajadores realizando actividades de limpieza y acomodo de bolsas plásticas, no obstante durante la diligencia no se perciben olores y/o emisiones de ningún tipo por dichas actividades. -----
3. Si bien **el uso de suelo para producción manufacturera de productos de hule y plástico, así como el uso de suelo para venta de productos manufacturados, se encuentran permitidos.**



EXPEDIENTE: PAOT-2022-5066-SOT-1321

además para el establecimiento en cuestión **se cuenta antecedente del Aviso de Funcionamiento**, registrado en el Sistema de Aviso y Permisos de Establecimientos Mercantiles; corresponde a la Dirección General Jurídica de la misma Alcaldía, resolver el procedimiento relacionado con la Orden de Visita de Verificación DGJ/SVR/VV/DUYUS/1925/2022, e imponer en su caso las medidas de seguridad y/o sanciones que a derecho correspondan, así como enviar copia de la resolución emitida al efecto. -----

4. La Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que para el establecimiento de interés **no cuenta con Licencia y/o Manifestación Ambiental Única** que ampare las actividades que se realizan; Por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la misma Secretaría, tomar en consideración las imágenes presentadas en el presente instrumento, así como el croquis de ubicación, en las que se señala la ubicación de los hechos denunciados y se muestra la fachada del inmueble objeto de investigación, a efecto de que esa Dirección instrumente una visita de inspección al predio en comento e imponer en su caso las medidas de seguridad y sanciones que a derecho correspondan y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, a la Dirección General de Gobierno Jurídico de la Alcaldía Iztapalapa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, 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. -----