



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1113-SOT-236

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 FEB 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 XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III 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-2021-1113-SOT-236, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 09 de marzo de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras), por las actividades de una fábrica de plásticos denominada "Molderama", en el predio ubicado en Calle Centeno número 135, Colonia Granjas Esmeralda, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información al responsable de los hechos objeto de denuncia y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V y VI, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracciones I, III, 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 la Gaceta Oficial de la Ciudad de México los días 20 de marzo, 01, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021.

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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-1113-SOT-236

Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México. -----

En este sentido, de los hechos investigados, 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 Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 02 de octubre de 2008, al predio investigado le corresponde la zonificación I/3/40 (Industria, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **producción de artículos de hule y plástico, se encuentra permitido.** -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un cuerpo constructivo con características de nave industrial, de dos niveles de altura, en cuyo portón se observa la razón social "Molderama", dirección y teléfono, así como una lona ofertando empleos. -----

A mayor abundamiento, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Ocupante y/o Representante legal del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 24 de febrero de 2022, recibido en la cuenta institucional bsanchez@paot.org.mx de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como personal de recursos humanos del inmueble de mérito, proporcionó diversas documentales, no obstante lo anterior, no aportó ningún medio probatorio que acredite el uso de suelo que se ejerce en el inmueble. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que en el inmueble motivo de denuncia opera una fábrica de productos plásticos denominada "MOLDERAMA, S.A. de C.V.", cuyas actividades se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, no obstante lo anterior, y toda vez que de conformidad con las constancias que obran en el expediente que actúa, se da cuenta que se ejerce el uso de suelo para venta de productos manufacturados, mismo que no se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

2. En materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

Ahora bien, por lo que respecta a la materia de establecimiento mercantil, a efecto de allegarse de mayores elementos personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizo la búsqueda de la razón social



"MOLDERAMA, S.A. DE C.V.", en motor de búsqueda electrónica Google, de la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la cual se hizo constar que dicha empresa lleva a cabo la venta de productos manufacturados, actividad que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa no se encuentra permitida. -----

Dicho lo anterior, la empresa citada en el párrafo que antecede, se encuentra ejerciendo un uso distinto a los permitidos por la zonificación aplicable, lo cual es una franca violación de los artículos 31 fracción VII, 39 y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en los que se establece que se debe ejercer exclusivamente el giro que en el Certificado se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, así como que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

3. En materia ambiental (emisiones sonoras)

Por lo que respecta a la materia ambiental (emisiones sonoras), durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble investigado. -----

En ese tenor, en fecha 24 de febrero de 2022, personal adscrito a esa Subprocuraduría, realizó llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro con la finalidad de programar Estudio de ruido. Al respecto, dicha persona manifestó que si bien los hechos motivo de su denuncia no han cesado, ya no le generan molestia. -----

Por otra parte, se emitió oficio dirigido al Propietario, Poseedor, Ocupante y/o Representante legal del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden. Al respecto, mediante correo electrónico de fecha 01 de marzo de 2022, recibido en la cuenta institucional bsanchez@paot.org.mx de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó personal de recursos humanos del inmueble de mérito, proporcionó como medios probatorios, copia simple de las siguientes documentales: -----

- Actualización de LAU-CDMX 2020 folio SEDEMA/DGEIRA/DRRA/003104/2021 de fecha 18 de agosto de 2021, número de Registro Ambiental NRA MOL-6I-09-009-1-1, SCIAN 2018 clasificación 326191-Fabricación de productos de plástico para el hogar con y sin reforzamiento.
- Informe de Ensayo de Ruido de Fuente Emisora por la empresa PRO-GEOVIDA, S.A. de C.V., folio INF 729/RFE/MOL/diurno/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, en el que se asienta que el nivel de fuente emisora es de 63.0 dB (A), que no excede el límite máximo permisible en un horario de 06:00 a 20:00 hrs. -----



No obstante a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2022-198-DEDPOT-198 de fecha 27 de junio de 2018, del cual se desprende que la fuente emisora en las condiciones de operación encontradas, generan un nivel sonoro de 61.76 dB(A), lo cual no excede el límite máximo permisible de emisiones para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----

Por otra parte, como se refirió anteriormente, el uso de suelo ejercido es **producción de artículos de hule y plástico**, por lo que es sujeto a tramitar la Licencia Ambiental Única; no obstante lo anterior, de las constancias que obran en el expediente que actúa, la LAU-CDMX 2020 folio SEDEMA/DGEIRA/DRRA/003104/2021 de fecha 18 de agosto de 2021, tiene vigencia de un año, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección por las actividades realizadas en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a Esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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, 85 fracción X y 89 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. Al predio ubicado en Calle Centeno número 135, Colonia Granjas Esmeralda, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, le corresponde la zonificación **I/3/40** (Industria, 3 niveles de altura máxima, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **producción de artículos de hule y plástico, se encuentra permitido**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un cuerpo constructivo con características de nave industrial, en cuyo portón se observa la razón social "Molderama"; al momento de la diligencia, se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble investigado. -----
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que en el inmueble objeto de la presente investigación, opera la razón social "MOLDERAMA, S.A. de C.V.", misma tiene giro de fábrica de productos plásticos y comercialización de los mismos; por lo tanto, toda vez que el uso de suelo para venta de productos manufacturados no se encuentra permitido de conformidad con la zonificación aplicable, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad 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-2021-1113-SOT-236

4. Del Estudio de Emisiones Sonoras folio PAOT-2022-198-DEDPOT-198 de fecha 27 de junio de 2018, se desprende que el nivel sonoro es de **61.76 dB(A)**, lo cual no excede el límite máximo permisible de emisiones establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. -----
5. Si bien cuenta con Licencia Ambiental Única expedida el 18 de agosto de 2021 SCIAN 2018 clasificación 326191-Fabricación de productos de plástico para el hogar con y sin reforzamiento, cabe señalar que ésta tiene vigencia de un año, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar las acciones de inspección por las actividades realizadas en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a Esta Entidad el resultado de su actuación. -----

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JGP/RAGT/IARV