



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **26 ABR 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 XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-6086-SOT-1529**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 01 de noviembre de 2022, 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Calle Cerezo Lt 4 Mz 065, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de noviembre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información, verificación e inspección 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 I, III, IV, VII 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, el Programa Delegacional Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas vigentes para la Ciudad de México. -----

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

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**

Previo al análisis del uso de suelo aplicable al inmueble investigado, es necesario señalar que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se da cuenta, de que en el inmueble investigado opera la razón social "ETICREA Diseño y Publicidad" y que de la consulta a la página <https://eticrea-diseno-y-publicidad.negocio.site/> se desprende que la misma tiene giro de diseño e impresión en vinil adhesivo. -----

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 vigente para 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 H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), misma que de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, el uso de suelo **para imprentas y composición tipográfica, se encuentra prohibido.** -----

Dicho lo anterior, y de las constancias que obran en el expediente que se actúa, es necesario señalar que de acuerdo con el listado que agrupa a los establecimientos que por su capacidad y actividad no se encuentran sujetos a tramitar la Licencia Ambiental Única, publicada el 22 de Septiembre de 2021 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en particular, refiere en la Clase SCIAN 2018, número 323119, Impresión de formas continuas y otros impresos, hasta 10 empleados y que no utilice tintas o productos base solvente, sin embargo, al usarse solventes y tintas, requiere de Licencia Ambiental Única (ahora Manifestación Ambiental Única, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 27 de febrero de 2023). -----

En este sentido, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006929/2022 de fecha 30 de noviembre, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, informó que no se localizó antecedente en materia LAU-CDMX, relacionados con el establecimiento denominado "ETICREA Diseño y Publicidad". -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el predio objeto de investigación, de los cuales se levantó el acta circunstanciada correspondiente, se hizo constar un inmueble preexistente de 2 niveles de altura sin observar letrero o razón social en su fachada. Cabe señalar que al momento de dichas diligencias, el establecimiento de mérito se encontraba en operación. -----

En ese sentido, mediante oficio DGJ/SVR/JUDV/143/2023 de fecha 24 de febrero de 2023, a solicitud de esta Entidad, la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación, adscrita a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, informó que en fecha 01 de febrero de 2023 ejecutó visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles folio DGJ/SVR/VV/EM/118/2023, cuyo resultado fue la suspensión de actividades realizadas en el inmueble objeto de la presente investigación, toda vez que incumple con la normatividad en la materia señalada; asimismo informó que dicho procedimiento se encuentra en substanciación. -----

Lo anterior se robustece con el levantamiento del acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 10 de abril de 2023, en la que consta la manifestación del denunciante respecto a que prevalece el estado de suspensión del establecimiento objeto de la presente investigación. -----

Asimismo, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/001146/2023 de fecha 17 de marzo de 2023, que de la búsqueda en sus archivos, no se localizó Licencia Ambiental Única emitida para la razón social "Perfiplast", cuyo giro es la **producción de artículos de hule y plástico por extrusión, uso de suelo que se encuentra prohibido** de conformidad con la zonificación aplicable. -----

Dicho todo lo anterior, se concluye que el uso de suelo que ejerce el establecimiento mercantil con giro de producción de artículos de hule y plástico por extrusión, denominado "Perfiplast", ubicado en Calle Cerezo Lt 4 Mz 065, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, se encuentra prohibido por la



zonificación aplicable de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de 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, concluir el procedimiento administrativo instaurado por esa Alcaldía, folio DGJ/SVR/VV/EM/118/2023 de fecha 01 de febrero de 2023, mediante la emisión de Resolución Administrativa, e imponer la clausura total del establecimiento, así como enviar copia de la Resolución emitida al efecto. -----

## 2. En materia ambiental (ruido)

Como se señaló en el apartado que antecede, durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría en el predio objeto de investigación, el establecimiento de mérito se encontraba en operación, por lo que se percibieron emisiones sonoras provenientes de su interior. -----

En relación con lo anterior, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Representante legal del taller denominado "Perfiplast", a efecto de exhortarlo a adoptar voluntariamente las acciones adecuadas para evitar, minimizar, compensar, controlar o mitigar las emisiones sonoras producidas por sus actividades, así como informar a esta Entidad de las mismas; sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con desahogo de dicha persona. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental informó mediante oficio SEDEMA/DGIVA/00258/2023 de fecha 06 de enero de 2023, que realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio de mérito, en fecha 07 de diciembre de 2022, en el que la persona que atendió la diligencia y quien se ostentó como dueña del establecimiento, manifestó que la razón social "ETICREA Diseño y Publicidad" ya no se encuentra en funcionamiento desde hace dos años, asimismo, el establecimiento que opera actualmente en dicho inmueble se denomina "Perfiplast", cuyo giro es la elaboración de canaletas plásticas mediante extrusión; por lo que toda vez que debido a que los hechos denunciados hacen referencia a una empresa inactiva, dicha Dirección se encuentra imposibilitada para llevar a cabo actos de inspección. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó Estudio de Emisiones Sonoras de fecha 27 de enero de 2023, del cual se desprende que la fuente emisora en las condiciones de operación encontradas, **generan un nivel sonoro de 56.34 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.** -----

En conclusión, como se señaló en el apartado que antecede, la Alcaldía Iztapalapa, impuso la suspensión de las actividades en el predio de referencia, aunado a lo anterior, la persona denunciante corroboró que prevalece dicho estado en el predio de mérito, en consecuencia, cesó la emisión de ruido proveniente del inmueble; 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 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, 85 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. Al predio ubicado en Calle Cerezo Lt 4 Mz 065, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **para imprentas y composición tipográfica y/o producción de artículos de hule y plástico por extrusión, se encuentra prohibido.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble preexistente de 2 niveles de altura sin razón social en su fachada. Al momento de dichas diligencias, el establecimiento de mérito se encontraba en operación por lo que se percibieron emisiones sonoras provenientes de su interior. -----
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 "Perfiplast" y que la misma tiene giro de elaboración de canaletas plásticas mediante extrusión, el cual está prohibido de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa antes citado, por lo que **no es susceptible de regularizarse.** -----
4. A solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa ejecutó visita de verificación en fecha 01 de febrero de 2023, y de acuerdo con lo informado por la misma Dirección, se determinó imponer el estado de Suspensión de Actividades, el cual a dicho de la persona denunciante, actualmente prevalece; por lo que corresponde a dicha Dirección General concluir el procedimiento administrativo instaurado por esa Alcaldía, folio DGJ/SVR/VV/EM/118/2023, mediante la emisión de Resolución Administrativa, e imponer la clausura total del establecimiento, así como enviar copia de la Resolución emitida al efecto. ---
5. Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido), toda vez que la Alcaldía Iztapalapa, impuso la suspensión de las actividades en el predio de referencia y que la persona denunciante corroboró que prevalece dicho estado en el predio de mérito, en consecuencia, cesó la emisión de ruido proveniente del inmueble; 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



EXPEDIENTE: PAOT-2022-6086-SOT-1529

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 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, así como 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.-----