



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**17 MAY 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, 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-2022-3995-SOT-1074**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de julio 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 y emisión de partículas), por las actividades realizadas en el inmueble ubicado en Calle Ahuehuetes número 8, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 26 de julio 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 y emisión de partículas), 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 "GUGARSA, S.A. de C.V." y que de la consulta a la página <http://www.gugarsa.com.mx/index.html>, se desprende que la misma tiene giro de producción de mobiliario para cocina con minerales no metálicos (mármol, cuarzo y granito). -----



Dicho lo anterior, 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 I/2/30 (Industria, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), misma que de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa, el uso de suelo para producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos, **se encuentra permitido.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó diversos reconocimientos de hechos en el predio objeto de investigación, levantando las actas circunstanciadas correspondientes, diligencias en las cuales se constató un inmueble preexistente de 4 niveles de altura que no ostenta razón social o comercial. Cabe aclarar que al momento de las diligencias, el predio permaneció cerrado y no se percibieron actividades al interior del mismo. -----

En este sentido, mediante oficios PAOT-05-300/300-07732-2022 y PAOT-05-300/300-08627-2022, de fechas 30 de agosto y 10 de octubre de 2022, respectivamente, se solicitó a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación de la razón social denominada "GUGARSA, S.A. de C.V." en el predio objeto de investigación, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan; sin que al momento de la presente resolución se cuente con respuesta alguna. -----

En conclusión, si bien el uso de suelo para la operación de industria con actividades de producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos, **se encuentra permitido, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se tiene constancia de que el mismo cuente con documentales que acrediten la legalidad de sus actividades,** por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

## 2. En materia ambiental (ruido y emisión de partículas)

Como se mencionó en el apartado que antecede, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, el predio permaneció cerrado y no se percibieron actividades al interior del mismo, por lo que no se constató la emisión de ruido ni de partículas al ambiente. -----

No obstante lo anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría antes citada, informó mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/004670/2022 de fecha 20 de septiembre de 2022, que de la búsqueda en sus archivos, no se localizó Licencia Ambiental Única emitida para el predio en cuestión. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó mediante oficio SEDEMA/DGIVA/01564/2023 de fecha 22 de marzo de 2023, que realizó reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio de mérito, en fecha 24 de agosto de 2022, donde se observó un inmueble conformado por planta baja y dos niveles, con muros de color rojo y puerta blanca, aparentemente de uso habitacional, donde nadie atendió la diligencia; asimismo, señalan que no se

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13321

Página 2 de 5



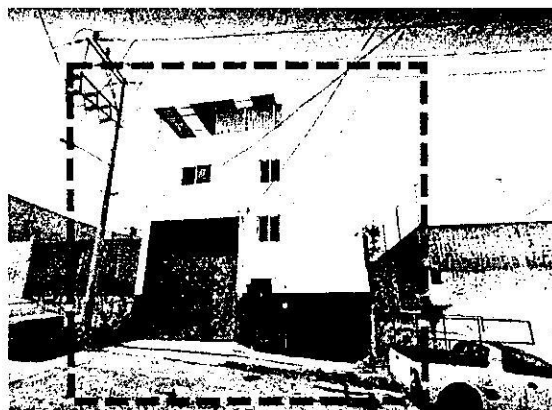
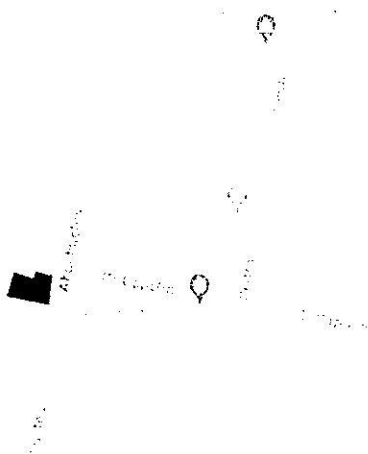
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3995-SOT-1074

percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble, por lo que dicha Dirección determinó que no se observaron trabajos ni actividades que desprendan hechos constitutivos de infracciones a la legislación ambiental. -----

En conclusión, si bien no se constataron actividades al interior del inmueble ubicado en Calle Ahuehuetes número 8, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, razón por la cual no se percibió ruido ni emisión de partículas al ambiente, de las documentales que obran en el expediente que se actúa, se da cuenta que en el predio de mérito opera la razón social "GUGARSA, S.A. de C.V.", y que no cuenta con Licencia Ambiental Única (ahora Manifestación Ambiental Única, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 27 de febrero de 2023 ), misma que requiere por el giro que ejerce de producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, instrumentar nueva visita de inspección en materia ambiental (ruido y emisión de partículas) por las actividades que se desarrollan en el inmueble objeto de investigación, imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, en este sentido para que la referida Dirección cuente con elementos para atender dicha solicitud, se agrega al presente instrumento el croquis de localización del inmueble investigado: -----



Croquis de localización

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13321



## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Ahuehuetes número 8, Colonia San Juan Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, le corresponde la zonificación I/2/30 (Industria, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos, se encuentra permitido.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble de 4 niveles de altura, que no ostenta razón social o comercial; al momento de dichas diligencias no se perciben actividades ni emisión de ruido proveniente del inmueble. -----
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 "GUGARSA, S.A. de C.V." y que la misma tiene giro de producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos, el cual está permitido de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del Programa antes citado. -----
4. Si bien el uso de suelo ejercido se encuentra permitido, de las constancias que obran en el expediente de mérito, no se tiene certeza de que la razón social en comento, cuente documentales que acrediten la legalidad de sus actividades, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
5. Toda vez que el giro de la razón social "GUGARSA, S.A. de C.V." es de producción de artículos y bienes a base de minerales no metálicos, se encuentra sujeto a tramitar la Licencia Ambiental Única (ahora Manifestación Ambiental Única), corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar nueva visita de inspección en materia ambiental (ruido y emisión de partículas), imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como enviar a esta Subprocuraduría 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. -----

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. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-3995-SOT-1074

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa y a la Dirección de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, 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.-----

IGP/AGT/IARV

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13321

Página 5 de 5