



Expediente: PAOT-2019-1431-SOT-592

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 20 SEP 2019

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 VI, 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 número PAOT-2019-1431-SOT-592, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 22 de abril de 2019, 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 (vertimiento de sustancias al drenaje y ruido) las actividades de reciclamiento de materiales en Calle Villa Frati, manzana 56B, lote 6, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de mayo de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 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 (ruido, vibraciones y olores), como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la tierra, ambas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, por las actividades de reciclamiento de materiales en el inmueble ubicado en Calle Villa Frati, manzana 56B, lote 6, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Alcaldía 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)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 3 reconocimiento de los hechos denunciados en Calle Villa Frati, manzana 56B, lote 6, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Alcaldía Iztapalapa, y fue en el segundo de estos que se constató la existencia de un inmueble con características de nave industrial sin nomenclatura ni razón social alguna; al igual que en el tercer reconocimiento se encontró cerrado, por lo tanto, no se obtuvo evidencia de actividad alguna relacionada con reciclamiento de materiales (PET); desde la vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del lugar, ni vertimiento de sustancias en la vía pública.



Expediente: PAOT-2019-1431-SOT-592

De conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de octubre de 2008, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para reciclamiento de materiales se encuentra prohibido.

De las constancias aportadas por quien manifestó ser responsable del establecimiento mercantil, obra integrada al expediente en que se actúa, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 26274-181GUJO12, correspondiente al inmueble objeto de investigación, en el que el uso de suelo para producción de artículos de hule y plástico por extracción e inyección está permitido de conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa y fe notarial de fecha 17 de junio de 2019; mediante el cual el titular de la notaría 222 en la Ciudad de México da fe de lo encontrado dentro del inmueble, consistente en el almacenamiento de materia prima y resina virgen estibada en costales de plástico.

En relación con lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una consulta a la tabla de usos de suelo del Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 02 de octubre de 2008, confirmando que al inmueble ubicado en Calle Villa Frati, manzana 56B, lote 6, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Alcaldía Iztapalapa le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde se encuentra permitida la producción de artículos de hule y plástico por extracción e inyección (moldeo y soplado), coincidente con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo presentado por la persona denunciada.

No obstante, mediante oficio PAOT-05-300/300-6612-2019 ésta Entidad, solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, instrumentar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), toda vez que en el predio objeto de denuncia se señalaron actividades de reciclamiento de materiales (PET), actividades que se encuentran prohibidas por la tabla de usos de suelo establecida al Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

En ese sentido, mediante oficio INVEA/CVA/1264/2019, dicho Instituto informó que personal especializado en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto, para su legal calificación.

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4197-2019, de fecha 22 de mayo de 2019, esta Entidad solicitó a la persona denunciante aportar los elementos que permitieran identificar los hechos denunciados consistentes en la operación de una recicladora de materiales (PET), así como la generación de emisiones sonoras y vertimiento de sustancias al drenaje; respecto de lo que la persona denunciante aportó diversas fotografías vía correo electrónico, en las que se mostraba el trasiego de costales. Aunado a lo anterior la persona denunciante señaló a través de un correo electrónico que la actividad de reciclamiento fue mudada a otro predio.

Por lo tanto, si bien es cierto que el uso de suelo para reciclamiento de materiales (PET) en el inmueble ubicado en Calle Villa Frati, manzana 56B, lote 6, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Alcaldía Iztapalapa, se encuentra prohibido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente, también lo es que de las constancias integradas al expediente que nos ocupa, y del dicho de la persona denunciante, se desprende que en el inmueble motivo de investigación se llevan a cabo únicamente



Expediente: PAOT-2019-1431-SOT-592

verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), imponiendo en su caso las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, al respecto, mediante oficio INVEA/CVA/1264/2019 dicho Instituto informó que personal especializado en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito, cuyas constancias fueron remitidas a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos de ese Instituto para su legal calificación, por lo que corresponde a dicha Coordinación, sustanciar el procedimiento administrativo iniciado, en cuanto a que las actividades que se llevan a cabo en el inmueble objeto de denuncia, resulten coincidentes con el uso de suelo permitido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente.

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 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 Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa

**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.

JELN/MRC



Expediente: PAOT-2019-1431-SOT-592

actividades de producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección, uso de suelo que está permitido, de conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.

## 2.- En materia Ambiental (vertimiento de sustancias y ruido)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 2 reconocimientos de los hechos denunciados en Calle Villa Frati, manzana 56B, lote 6, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Alcaldía Iztapalapa, en los que se constató la existencia de un inmueble con características de nave industrial sin nomenclatura ni razón social alguna; y en ambas ocasiones se encontró cerrado, por lo tanto, no se obtuvo evidencia de actividad alguna relacionada con reciclamiento de materiales (PET); desde la vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del lugar, ni vertimiento de sustancias en la vía pública.

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4197-2019, de fecha 22 de mayo de 2019, esta Entidad solicitó a la persona denunciante aportar los elementos que permitieran identificar los hechos denunciados consistentes en la operación de una recicladora de materiales (PET), la cual se señala genera emisiones sonoras y vierte sustancias al drenaje; respecto de lo que la persona denunciante aportó diversas fotografías vía correo electrónico, lo que permitió ubicar el inmueble denunciado, la presencia de vehículos pesados y trasiego de costales cuyo contenido se desconoce, Aunado a lo anterior la persona denunciante señala a través de un correo que la actividad de reciclamiento fue mudada a otro predio.

Cabe señalar que el estudio de los hechos, 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. Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó 3 reconocimiento de los hechos denunciados en Calle Villa Frati, manzana 56B, lote 6, Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, Alcaldía Iztapalapa, fue en el segundo de estos que se constató la existencia de un inmueble con características de nave industrial sin nomenclatura ni razón social alguna; al igual que en el tercer reconocimiento se encontró cerrado, por lo tanto, no se obtuvo evidencia de actividad alguna relacionada con reciclamiento de materiales (PET); desde la vía pública no se percibieron emisiones sonoras provenientes del lugar, ni vertimiento de sustancias en la vía pública.
2. Al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para reciclamiento de materiales (PET) se encuentra prohibido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Iztapalapa vigente.
3. El inmueble objeto de investigación cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 26274-181GUJO12, correspondiente al inmueble objeto de investigación, en el que el uso de suelo para producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección está permitido de conformidad con el Programa Delegación de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.
4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-6612-2019 ésta Entidad, solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, instrumentar acciones de