



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-556-SOT-120
Y ACUMULADOS PAOT-2021-558-SOT-121
PAOT-2021-583-SOT-132

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 JUL 2022

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-2021-556-SOT-120 y ACUMULADOS PAOT-2021-558-SOT-121 PAOT-2021-583-SOT-132**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de [febrero] del 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) y ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades de fábrica y obra en el predio ubicado en la Avenida Palmitas manzana 22 lote 6, Colonia Reforma Política, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021.

Adicionalmente en fecha 06 de febrero del 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido por obra), en el predio ubicado en la Avenida Palmitas manzana 22 lote 6, Colonia Reforma Política, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021.

Por ultimo en fecha 09 de febrero del 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, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental de construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra), en el predio ubicado en la Avenida Palmitas manzana 22 lote 6, Colonia Reforma Política, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre del 2021.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, solicitudes de información y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, 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 90 de su Reglamento; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 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.



EXPEDIENTE: PAOT-2021-556-SOT-120
Y ACUMULADOS PAOT-2021-558-SOT-121
PAOT-2021-583-SOT-132

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se inició la investigación por presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición y obra nueva), ambiental (ruido por obra), no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se constataron posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo cual se hizo el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 60 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), construcción (demolición y obra nueva) y ambiental (ruido por obra), como lo son el Programa Delegacional Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento y el Reglamento de Construcciones, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos para la Ciudad de México. -----

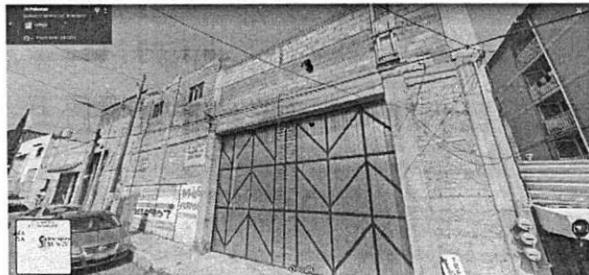
En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: ---

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción (demolición y obra nueva).

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Iztapalapa, al predio denunciado le corresponde la zonificación HC 2/40 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo del referido Programa, la actividad de producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado), se encuentran permitida únicamente en planta baja. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble materia de la presente investigación, se constató una edificación de 2 niveles de altura tipo nave industrial, que por sus características se presume preexistente, en la cual en la fachada se ostenta la marca comercial "GLORIA PLASTIC", durante la diligencia no se constataron trabajo de demolición y/o construcción, aunado a lo anterior no se percibió la emisión de ruido proveniente de dicho inmueble. -----

Asimismo, de la consulta realizada al programa electrónico Google Maps con ayuda de su herramienta Street View y el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, se realizó un estudio multitemporal en el cual se desprende que del año 2019 el inmueble contaba con características de obra gris con dos niveles de altura, sin embargo para Abril de 2021, se constató que se realizó el pintado de fachada y se colocó un arco techo del tipo nave industrial, además del pintado de fachada, características que corresponden a las características observadas durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría (ver imágenes). -----



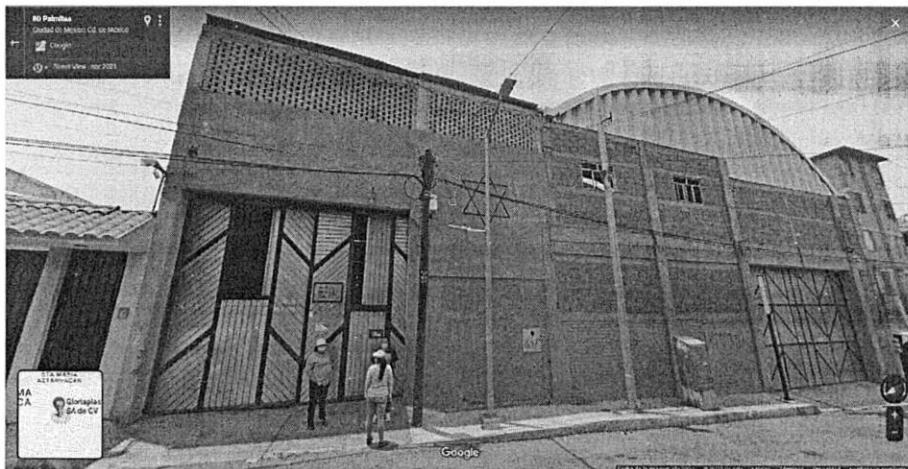
Google Maps-Street View. Enero 2019.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-556-SOT-120
Y ACUMULADOS PAOT-2021-558-SOT-121
PAOT-2021-583-SOT-132



Google Maps-Street View. Abril 2021.

Ahora bien, esta Subprocuraduría, solicitó la Dirección General de Obras de la Alcaldía Iztapalapa informar si respecto de las modificaciones constatadas en el inmueble investigado se contaba con documentales que ampararan las mismas. Al respecto, dicha Dirección General, informó que después de realizar una búsqueda en sus archivos, no se encontró antecedente alguno en materia de construcción para el predio de referencia; razón por la cual la misma Dirección mediante el oficio SLUS/185/2022 de fecha 22 de junio de 2022, solicitó a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Iztapalapa, a efecto de que se realizara visita de verificación en el inmueble de mérito. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la materia de Desarrollo Urbano (uso de suelo), como ha sido referido en el proemio del presente apartado al inmueble investigado le corresponde la zonificación HC 2/40 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo del referido Programa, **la actividad de producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado), se encuentran permitida únicamente en planta baja**, en relación con lo anterior, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de dos niveles de altura en el cual opera la fábrica de plásticos con razón social GLORIA PLASTIC, S.A. de C.V. -----

En relación con lo anterior, si bien el uso de suelo para la producción de artículos de hule y plástico, por extrusión e inyección, se encuentra permitido, dicha actividad se deberá de realizar únicamente en planta baja, por lo que a efecto de mejor proveer corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, **ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**, a efecto de corroborar que las actividades de producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado), se realicen únicamente en planta baja y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Adicionalmente corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, substanciar el **procedimiento de verificación en materia de construcción**, solicitado por la Dirección General de Obras, imponer en su caso las sanciones que conforme a derecho correspondan y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

2. En materia ambiental (ruido por obra).

Respecto a la materia ambiental (ruido por obra), como previamente se ha mencionado durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron



EXPEDIENTE: PAOT-2021-556-SOT-120
Y ACUMULADOS PAOT-2021-558-SOT-121
PAOT-2021-583-SOT-132

trabajos de demolición y/o construcción razón por la cual no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble investigado, situación que se robustece con lo manifestado por una de las personas denunciantes, mediante llamada telefónica, lo cual quedo circunstanciado en la correspondiente acta, de la cual se desprende que el ruido ha cesado.

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 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 la Alcaldía Iztapalapa, al predio denunciado le corresponde la zonificación HC 2/40 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 2 niveles máximo de altura, 40% mínimo de área libre, en la cual de conformidad con la tabla de usos de suelo del referido Programa, la actividad de producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado), se encuentran permitida únicamente en planta baja).
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta entidad, se constató una edificación de 2 niveles de altura tipo nave industrial, que por sus características se presume preexistente, en la cual en la fachada se ostenta la marca comercial "GLORIA PLASTIC", es decir, en el sitio opera una fábrica de artículos de plástico, durante la diligencia no se constataron trabajo de demolición y/o construcción.
3. De las documentales que obran en el expediente de mérito, se desprende que en el año 2019 el inmueble contaba con características de obra gris con dos niveles de altura, sin embargo para Abril de 2021, se constató que se realizó el pintado de fachada y se colocó un arco techo del tipo nave industrial, características que corresponden a las observadas durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría.
4. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, informó que los trabajos ejecutados en el predio objeto de investigación no cuentan con Licencia Construcción Especial en su modalidad de Demolición, ni Registro de Manifestación de Construcción y/o cualquier otro documento que ampare la legalidad de los trabajos ejecutados, razón por la cual solicitó a la Dirección General de Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, ejecutar visita de verificación en materia de construcción en el predio objeto de denuncia.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, en primer lugar substanciar el procedimiento de verificación en materia de construcción, solicitado por la Dirección General de Obras e imponer en su caso las sanciones que conforme a derecho correspondan. Así mismo, corresponde a dicha Dirección, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), a efecto de corroborar que las actividades de producción de artículos de hule y plástico por extrusión e inyección (moldeo y soplado), se realicen únicamente en planta baja y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación respecto de ambos procedimientos de verificación.
6. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron trabajos de demolición y/o construcción razón por la cual no se constató la emisión de ruido proveniente del inmueble investigado, situación que fue corroborada por una de las personas denunciantes.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2021-556-SOT-120
Y ACUMULADOS PAOT-2021-558-SOT-121
PAOT-2021-583-SOT-132**

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 del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, 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.

ICP/RAGT/ARV