## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 AGO 2013 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 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 del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2013-885-SOT-419, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

### ANTECEDENTES

Con fecha 30 de abril de 2013, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución *"(...) que en el predio ubicado en la calle Flor de Mayo, Manzana 8, Lote 2, Colonia Lomas de San Lorenzo, se encuentra una imprenta que trabaja las 24 horas del día durante los 365 días, (...) se presume que no cuentan con uso de suelo autorizado, aunado al hecho de que no cuenta con anuncio o razón social alguna (...) además genera mucho ruido del año (...)".* ----------

### ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 15 de mayo de 2013, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a las presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, establecimiento mercantil y ruido generado por la imprenta ubicada en calle Flor de Mayo Manzana 8 Lote 2, Colonia Lomas de San Lorenzo, Delegación Iztapalapa.----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constituyó en las inmediaciones del inmueble objeto de merito, con la finalidad de realizar los reconocimiento de los hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en las que se constató lo siguiente:----------

**Reconocimiento de hechos de fecha 5 de julio de 2013:** Se observó un inmueble de dos niveles con características físicas de casa habitación; se constató la existencia y funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de imprenta ubicado en la planta baja; en el momento de la diligencia dos máquinas se encontraban funcionado generando emisiones de ruido al ambiente.----------

**Reconocimiento de hechos de fecha 9 de agosto de 2013:** Se observó que el establecimiento mercantil dejo de funcionar, no se observó maquinaria en la planta baja del inmueble; fuimos abordados por una persona del sexo masculino y quien dijo ser hermano del propietario de la imprenta; una vez informado del motivo de la diligencia comentó que desde hace varios días dejo de funcionar.----------

**Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable**

Se giró oficio al Propietario, Poseedor y/o Representante Legal del establecimiento mercantil, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados. En fecha 15 de julio de 2013 compareció el propietario de la imprenta manifestando lo siguiente:

> *"(...) El inmueble objeto de investigación corresponde a una casa habitación de la cual soy propietario, se acondicionó la parte del garaje para el funcionamiento de una imprenta, la cual lleva operando desde el año de 2006. Son falsos los hechos que se me imputan respecto a que se trabaja las 24 horas del día, toda vez que mi horario de trabajo es de 8:00 a 21:00 horas. No cuento con las documentales que acrediten el uso de suelo ni el legal funcionamiento del establecimiento. Desconocía que con la operación de mi negocio incumplía la normatividad ambiental y territorial, por lo que en este acto me comprometo a suspender las actividades y retiro de la maquinaria en un término de 15 días, lo cual podrá ser constatado por personal de esta Procuraduría (...)". En este acto me comprometo a continuar respetando la normatividad ambiental y territorial, y la buena convivencia con los vecinos; así como atender cualquier requerimiento por parte de esta Procuraduría (...)".*

En fecha veintiséis de julio de dos mil trece, personal de esta Subprocuraduría, recibió llamada telefónica del propietario del inmueble de los hechos que se investigan, en la que manifestó lo siguiente: ----------

> "(...) *informo que en seguimiento a la comparecencia de 15 de julio de 2013, desocupe el inmueble, cesando las actividades y restirando la maquinaria; lo cual podrá ser constatado por personal adscrito* a esa Subprocuraduría (...)". ----------

**Requerimientos a las Autoridades**

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: ----------

A la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-* (Sistema de Información Geográfica sito: http://ciudadmx.df.gob.mx:8080/seduvi/). De la consulta efectuada se constató que al predio le corresponde la zonificación H 3/40 B (habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 40% de área libre, densidad baja,) donde el uso de suelo para imprenta se encuentra **PROHIBIDO**, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa.----------

**ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES**

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria. ----------

**Desarrollo Urbano (zonificación y uso de suelo)**

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.----------

Asimismo, el artículo 47, dispone que las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. La Secretaría las expedirá en los términos que señalen esta Ley y su Reglamento. ----------

En este sentido, el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal prevé que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, entendiéndose por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo como el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas para que en un predio o inmueble determinado se establezcan los instrumentos de planeación del desarrollo urbano; igualmente el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal establece la clasificación de los Certificados de Uso del Suelo.----------

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa, al predio en comento le aplica la zonificación H 3/40 B (habitacional, 3 niveles máximo de construcción y 40% de área libre, densidad baja a una vivienda cada 100 $m^2$ de la superficie total del terreno, donde el uso de suelo para imprenta se encuentra **PROHIBIDO**.----------

**Establecimiento mercantil**

La fracción XV del artículo 2 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, establece la definición de Giro Mercantil como la actividad comercial lícita que se desarrolla en un establecimiento mercantil, permitida en las normas sobre uso de suelo. Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de dicha Ley sean compatibles al giro mercantil y que se ejerzan en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral.----------

Se entiende por Giro de Impacto Vecinal, de conformidad con el artículo 2 fracción XII de la Ley enunciada, las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil, que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad. ----------

De acuerdo con el artículo 38 de la Ley de referencia, disponen que para el funcionamiento de los establecimientos mercantiles, los titulares deben ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, proporcionando la información señalada en el propio artículo. Asimismo, el artículo 39 establece que el Aviso a que se refiere el artículo anterior, permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.----------

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos se constató la existencia y funcionamiento del establecimiento mercantil de referencia; el propietario de la imprenta manifestó ante esta Subprocuraduría, que no contaba con documentación alguna para acreditar su legal funcionamiento comprometiéndose a suspender las actividades de manera inmediata.----------

Al respecto, personal de esta Entidad durante el último reconocimiento de hechos constató que el establecimiento dejó de funcionar; la planta baja del inmueble se encontró desocupada.----------

**Emisiones a la atmósfera (ruido)**

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley Ambiental se considera que las fuentes fijas son los establecimientos industriales, mercantiles y de servicio y los espectáculos públicos que emitan contaminantes al ambiente, ubicados o realizados, según corresponda, en el Distrito Federal.----------

El artículo 151 de esta Ley refiere que quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, así como la contaminación visual que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes. La Secretaria, en coordinación con las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, adoptarán las medidas necesarias para cumplir estas disposiciones, e impondrán las sanciones necesarias en caso de incumplimiento.----------

Durante el primer reconocimiento de hechos, se constató la emisión de ruido proveniente del interior del inmueble de referencia, el cual era generado por el funcionamiento de maquinaria perteneciente a la imprenta. Dichas emisiones desaparecieron toda vez que el establecimiento dejo de operar.----------

**Resultado de la Investigación**

1. Se constató la existencia y funcionamiento del establecimiento mercantil sin denominación social con giro de imprenta, ubicado en calle Flor de Mayo Manzana 8 Lote 2 Colonia Lomas de San Lorenzo, Delegación Iztapalapa; durante su operación emitía emisiones de ruido a la atmósfera. El propietario del establecimiento de referencia no contaba con documentación para acreditar su legal funcionamiento; comprometiéndose a suspender las actividades de manera permanente; lo cual fue comprobado por personal de esta Entidad.----------

2. La atención de la presente investigación se llevó a cabo conforme a lo establecido en el artículo 5 fracción XIX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, el cual dispone que corresponderá esta entidad **promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas**, relacionadas con las materias de su competencia, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al amiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas, para prevenir, evitar, minimizar o compensar esos efectos. ----------

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 en 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 en relación con la fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. ----------

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. ----------

**CUARTO.-** Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.----------

REMG/ICP/JONN