



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 JUN 2017

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 y 27 fracción III, 30 Bis 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2017-401-SOT-165**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de febrero de 2017, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido) por las actividades que llevan a cabo en el predio ubicado en Calle Guido Reni, número 56, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de febrero de 2017. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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, 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. -----

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), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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) y establecimiento mercantil

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble objeto de investigación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de mayo de 2011, le corresponde la zonificación





H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), en donde **el uso del suelo para imprenta se encuentra prohibido** de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo del referido Programa Delegacional. -----

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constó un inmueble de un solo nivel, el cual es ocupado por el establecimiento mercantil, con giro de imprenta de la razón social "Impresora de Productos Especiales, S.A de C.V". -----

En virtud de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, responsable y/o poseedor del inmueble objeto de denuncia, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho convengan y presentara los documentos de prueba, respecto a los hechos que se investigan. Al respecto, una persona quien se ostentó como representante legal de la empresa "Impresora de Productos Especiales, S.A de C.V.", presentó escrito de fecha 03 de marzo de 2017, mediante los cuales realizó diversas manifestaciones y aportó, entre otras, las siguientes documentales en copia simple. -----

1. Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo con número de **Folio 030406** de fecha 20 de Septiembre de 1991. -----
2. Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para que en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con **folio AOAVREG2014-07-0400117221** y clave de establecimiento **AO2014-07-04AVBA00117221** de fecha 04 de julio de 2014. -----
3. Actualización de la LAUDF, **SEDEMA/DGRA/DRA/006013/2016**, de fecha 21 de junio de 2016, la cual acredita que la actividad que se lleva a cabo en el predio es la de impresión de papelería, libros, periódicos y revistas. -----

A efecto de constatar la legalidad del establecimiento mercantil en cuestión, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación que le aplica al inmueble objeto de investigación, así como la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo; dando respuesta mediante oficio: **SEDUVI/DGAU/DRPP/2906/2017**, en el que constató la existencia de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo solicitada, **con uso de suelo para "Arte, Diseño Gráfico e Impresión en General"**, en una superficie a ocupar de 440.00m², concluyéndose que la misma, si obra en el archivo ya referido, y es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa, **convalidándose derechos legítimamente adquiridos**. -----

Se solicitó a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, antecedentes y/o registros prediales, las modificaciones que ha sufrido históricamente, las fechas en que se registraron y los metros cuadrados de superficie así como los usos que ha tenido, quien informó que de las constancias que obran en su padrón se desprende que el predio que nos





ocupa tiene una superficie de 439.00 m² , y 439.00 m² de superficie de construcción para uso de abasto.-----

Por su parte la Dirección de Atención a usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó mediante Oficio Numero: GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DG-DESU-DAU-1031165/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, y derivado de la búsqueda del domicilio proporcionado en el Sistema Comercial Centralizado que opera ese Órgano Desconcentrado se desprende la siguiente información.-----

- Número de cuenta: 16-37-933-774-01-000-4.-----
- Nombre del Usuario: IMPRESORA DE PRODUCTOS ESPECIALES S.A DE C.V.-----
- Domicilio: Guido Reni Núm. 56, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, C.P 01460.
- Datos de la toma: Es una sola toma que abastece a un local, con índice de desarrollo medio, Uso **No doméstico**, cuenta con medidor 07001184013, tipo A, con diámetro de toma 13mm.---
- Fecha de alta: 14-09-1994.-----

La Dirección General de Gobierno de la Delegación Álvaro Obregón, informó mediante oficio: DAO/DGG/DGOB/CFG/UDEM/148/2017, de fecha 24 de mayo del 2017, que de la búsqueda en el Sistema de Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de la Secretaría de Desarrollo Económico de la hoy Ciudad de México, el Padrón Delegacional de Establecimientos Mercantiles y los Archivos Correspondientes a la Unidad de Establecimientos Mercantiles, se desprendió, Declaración de Apertura para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles, número de folio 455, a favor de "METAMORFOSIS PUBLICIDAD, S. A DE C.V.", con el giro de ARTE, DISEÑO E IMPRESIÓN EN GENERAL. -----

Del análisis de las documentales que integran el expediente en que se actúa, se concluye la existencia de elementos para acreditar el uso de suelo por derechos adquiridos para la imprenta; toda vez que, cuenta con la **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos Folio 030406**, de fecha 20 de septiembre de 1991, para uso de suelo de Arte y Diseño Gráfico e Impresión en General, emitido por el entonces Departamento del Distrito Federal; asimismo, con el **Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento de la Secretaría de Desarrollo Económico, Folio AOAVREG2014-07-0400117221, Clave Única de Establecimiento AO2014-07-04AVBA00117221**; impuesto predial a nombre del establecimiento mercantil, así como con el alta en el Sistema de Aguas de la Ciudad de México de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, esto de conformidad con los artículo 45 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano y 6 y 10 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. -

Por otra parte, el representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, destina el inmueble para el funcionamiento de una imprenta (arte, diseño e impresión en general), dicho aprovechamiento ha sido de manera continua, tal y como se demuestra con las documentales citadas en el apartado que antecede, situación por la cual **su uso no prescribe**. -----

En conclusión, **la actividad de imprenta** que se ejerce en el inmueble ubicado en calle Guido Reni, número 56, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, **se encuentra permitido** y cuenta con





documental que certifica su aprovechamiento por derechos adquiridos, por lo que no incumple el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón.-----

En materia de establecimiento mercantil, el representante legal presentó copia simple del **Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento de la Secretaría de Desarrollo Económico, Folio AOAVREG2014-07-0400117221, Clave Única de Establecimiento AO2014-07-04AVBA00117221**, registrando el giro mercantil de Arte y Diseño Gráfico e Impresión en General, actividad que corresponde con la ejercida, toda vez que se encuentra operando una **impresora** con razón social "Impresora de Productos Especiales, S. A de C.V."-----

3.- En materia ambiental (ruido)

La Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial, elaboró Estudio de Medición de Emisiones Sonoras, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-005-AMBT-2013**, acudió al domicilio de la persona denunciante a efecto de realizar el estudio de emisiones sonoras, diligencia durante la cual se obtuvo un nivel de fuente emisora de **51.54 dB(A)**, el cual no excede los límites máximos permisibles para el horario de 06:00 a 20:00 horas en punto de denuncia de **63 dB** que establece la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-005-AMBT-2013**-----

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, 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. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado Calle Guido Reni, número 56, Colonia Alfonso XIII, Delegación Álvaro Obregón, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de mayo de 2011, le corresponde la zonificación **H/3/30** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), en donde **el uso del suelo para imprenta se encuentra prohibido**.-----
2. Cuenta con Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, **para uso de suelo solicitado: "Arte, Diseño Gráfico e Impresión en General"**, en una superficie a ocupar de 440.00m², el cual es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa y mantenerse vigente en el mismo domicilio, **convalidándose derechos legítimamente adquiridos**; dicha Solicitud de Constancia obra en los archivos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda-----
3. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constó un inmueble de un solo nivel, ocupado por el establecimiento mercantil con giro de impresión de papelería, libros, periódicos y revistas con razón social "Impresora de Productos Especiales, S.A de C.V."-----





4. El establecimiento mercantil cuenta con Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Folio AOAVREG2014-07-0400117221, Clave Única de Establecimiento AO2014-07-04AVBA00117221, con giro mercantil de Arte y Diseño Gráfico e Impresión en General.-----
5. Las actividades del establecimiento mercantil objeto de investigación no rebasan los límites máximos permisibles que establece la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

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. -----

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. -----

Así lo proveyó y firma el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

