



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 OCT 2023

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracción XII, 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 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-2022-3941-SOT-1060, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 11 de julio de 2022, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (Licencia Ambiental Única) en el predio ubicado en Calle Rafael de la Peña número 32-A, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 22 de julio de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, se solicitó información a las autoridades correspondientes 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, 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) y ambiental (Licencia Ambiental Única), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México. -----

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)

La Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su artículo 33 fracciones II y III, que la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial se ejecuta a través de los Programas



Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, al predio objeto de investigación, le asigna la zonificación HC 4/20 A (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno), en donde el uso de suelo para taller de serigrafía no se encuentra contemplado en la tabla de usos del Programa referido. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias en las que se constató un inmueble conformado por 3 niveles, en planta baja dentro del acceso vehicular se ubican diversas cajas apiladas con la leyenda "Luminata Magnific", a decir de 2 trabajadores en el establecimiento se realiza la impresión de volantes y propaganda ya que es un establecimiento de serigrafía. En un reconocimiento posterior se observó en una de las ventanas de la planta baja un letrero con horarios que indican lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado de 09:00 a las 14:00 horas. -----

Sobre el particular, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del taller de serigrafía objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento; en respuesta, mediante escrito ingresado en fecha 17 de agosto de 2022, una persona manifestó que en cumplimiento del requerimiento ha iniciado sus trámites necesarios para la obtención de los documentos solicitados, asimismo, remitió copia simple de trámite de Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad folio 22488-201ZURA22. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-7280-2022 de fecha 16 de agosto de 2022, a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso de suelo para taller de serigrafía se encuentra permitido de conformidad con la tabla de usos del suelo permitidos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc en el predio de mérito y si ha emitido Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, en el que se acredite el uso de suelo de taller de serigrafía en el predio de mérito, de ser el caso remitir copia certificada del mismo, así como de las documentales que sustentaron su emisión. -----

En respuesta, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/3182/2022 de fecha 13 de septiembre de 2022, el Director del Registro de Planes y Programas de esa Secretaría informó que el uso de suelo para taller de serigrafía no se encuentra clasificado en la tabla de usos del suelo del Programa antes descrito, asimismo, una vez concluida la búsqueda y el análisis en los archivos electrónicos del área no se localizó ningún certificado que acredite el uso de suelo para taller de serigrafía en el inmueble de mérito. -----



No obstante, lo anterior mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0623/2023 de fecha 14 de febrero de 2023 el Director del Registro de Planes y Programas de la misma Secretaría informó que se localizó el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con folio 22488-201ZURA22 expedido en fecha 03 de octubre de 2022 para el local 1 de la Calle Rafael de la Peña número 32 A, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, el cual fue emitido de conformidad con el "Decreto por el que se adiciona el artículo 15 Bis al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 27 de julio de 2021 en donde se reconoce el uso de suelo para trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes, industrias conexas a la impresión; diseño gráfico en una superficie de 31.18 m²; en dicho Certificado se señala "(...) **USO RECONOCIDO: TRABAJOS DE PINTURA Y OTROS CUBRIMIENTOS DE PAREDES, INDUSTRIAS CONEXAS A LA IMPRESIÓN; DISEÑO GRÁFICO**, establecimiento mercantil que no deberá obstruir la vía pública, no provocar congestionamientos viales, no arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos; **deberá contar acceso directo a la vía pública** y con procesos de comercialización al menudeo (...)" .-----

En relación con lo anterior, el artículo 15 Bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ahora Ciudad de México, establece que las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto y la vigencia del Certificado será temporal hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento en comento, o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido. -----

En conclusión, del análisis de las documentales que integran el expediente se desprende que el uso de suelo para taller de serigrafía no se encuentra contemplado en la tabla de usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc; sin embargo, cuenta con Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con folio 22488-201ZURA22 expedido en fecha 03 de octubre de 2022 para el uso de suelo para trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes, industrias conexas a la impresión; diseño gráfico en una superficie de 31.18 m². -----

Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil en el inmueble objeto de investigación, a efecto de corroborar que el establecimiento denunciado ocupe la superficie de 31.18 m² así como, acceso a la vía pública permitida en el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con folio 22488-201ZURA22 expedido en fecha 03 de octubre de 2022 y respecto a contar con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el establecimiento de mérito.-----



2. En materia ambiental (Licencia Ambiental Única)

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, prevé en sus artículos 61 BIS y 61 BIS 1, que la Licencia Ambiental Única para el Distrito Federal (vigente al momento de presentación de la denuncia) es el instrumento de política ambiental por el que se concentran diversas obligaciones ambientales de los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, mediante la tramitación de un solo procedimiento que ampare los permisos y autorizaciones referidos en la normatividad ambiental. Aunado a que los responsables de las fuentes fijas deberán presentar a la Secretaría, en un plazo no mayor a 60 días hábiles a partir del inicio de operaciones del establecimiento, la solicitud correspondiente. -----

Adicionalmente, con la Reforma publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de febrero de 2023, establece que la Manifestación Ambiental Única (antes Licencia Ambiental Única) para la Ciudad de México es el instrumento de política ambiental por medio del cual los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales relativas a: emisiones a la atmósfera; descarga de aguas residuales; generación y manejo de residuos sólidos; generación de ruido y vibraciones mecánicas y; registro de emisiones y transferencia de contaminantes. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias en las que se constató un inmueble conformado por 3 niveles, en planta baja dentro del acceso vehicular se ubican diversas cajas apiladas con la leyenda "Luminata Magnific", a decir de 2 trabajadores en el establecimiento se realiza la impresión de volantes y propaganda ya que es un establecimiento de serigrafía. En un reconocimiento posterior se observó en una de las ventanas de la planta baja un letrero con horarios que indican lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado de 09:00 a las 14:00 horas. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría giró oficio al propietario, representante legal, poseedor y/o encargado del establecimiento objeto de investigación, con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten el funcionamiento del establecimiento; en respuesta, mediante escrito ingresado en fecha 17 de agosto de 2022, una persona manifestó que en cumplimiento del requerimiento ha iniciado sus trámites necesarios para la obtención de los documentos solicitados. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficios PAOT-05-300/300-7154-2022 y PAOT-05-300/300-10029-2023 de fechas 15 de agosto y 17 de noviembre de 2022 a la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México informar si el establecimiento objeto de investigación cuenta con Licencia Ambiental Única que ampare su funcionamiento, de ser el caso remitir copia de la misma. En respuesta, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006904/2022 de fecha 29 de noviembre de 2022, informó que no se localizó registro alguno de la emisión de Licencia Ambiental Única que ampare el funcionamiento de la fuente fija de mérito, por lo que mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/006900/2022 se hizo de conocimiento a la Dirección



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3941-SOT-1060

General de Inspección y Vigilancia adscrita a esa Secretaría a efecto de que realice una visita de inspección en el inmueble de mérito e informe los resultados. -----

En relación con lo anterior, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/4714/2023 de fecha 04 de agosto de 2023 la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que en fecha 19 de diciembre de 2022, personal adscrito a la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la misma Secretaría realizó un reconocimiento de hechos en el predio ubicado en Calle Rafael de la Peña número 32-A, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, donde constató lo siguiente: -----

"(...) personal comisionado se ubicó en el domicilio antes mencionado, donde al momento se observa un inmueble de aparente uso habitacional, de una superficie de predio de 158.3 m², conformado por planta baja y dos niveles, de fachada de color gris con color vino, con un zaguán metálico color verde y una ventana en planta baja; en el lugar que nos ocupa, el personal comisionado es atendido desde la ventana en fachada, por quien se ostenta como responsable al momento, quien comenta que el lugar objeto de la presente, se llevan a cabo actividades de 'Serigrafía a mano', de vidrio y plástico, es decir, se serigrafía piezas de cristal y esporádicamente piezas de plástico, de manera manual, sin uso de maquinaria, también comenta que se utilizan como principales insumos, solventes y tintas para dicha actividad económica, de igual manera refiere que se cuenta con dos empleados, que laboran de lunes a viernes de la 08:00 a 17:00 horas, y sábados de las 09:00 a las 14:00 horas. Personal comisionado, desde el exterior percibe aromas característicos de compuestos orgánicos volátiles, provenientes de la fuente fija que nos ocupa. Asimismo, el ciudadano referido en líneas arriba manifiesta desconocer el trámite de la Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México y no muestra ningún documento para acreditar el domicilio (...)". -----

Asimismo, informó que la Dirección General de Inspección y Vigilancia de la Secretaría en comento se encuentra imposibilitada para llevar a cabo actos de inspección toda vez que, el inmueble cuenta con un procedimiento administrativo por parte de otra dependencia de la Ciudad de México. Adicionalmente, remitió copia simple del oficio SEDEMA/DGIVA/05313/2023 de fecha 26 de julio de 2023, mediante el cual señalo que turnó el oficio SEDEMA/DGIVA/01562/2023 al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para que llevara las acciones correspondientes en el domicilio objeto de investigación; en respuesta, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0720/2023 el día 09 de mayo de 2023 el Instituto en comento informó que en fecha 10 de abril del año en curso personal especializado en funciones de verificación de ese Instituto inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano en el inmueble de interés. -----

En conclusión, el establecimiento objeto de investigación opera sin contar con Manifestación Ambiental Única por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México realizar visita de inspección en materia ambiental en el establecimiento ubicado en Calle Rafael de la Peña número 32-A, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, a fin de que se cumplan con las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, informando las irregularidades detectadas, en su caso, fundamentar y motivar el impedimento de dicha Dependencia para hacer valer el cumplimiento en la materia. -----

En México, D.F., a los 15 días del mes de mayo del año 2023, el suscrito Subprocurador de Ordenamiento Territorial, en uso de sus facultades, emite el presente:

Por lo que se declara:



Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar el estado que guarda el procedimiento iniciado en el establecimiento con giro de serigrafía en el inmueble de objeto de investigación, en su caso, enviar la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

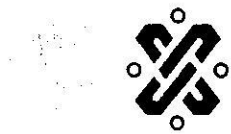
Cabe señalar que del estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al inmueble ubicado en Calle Rafael de la Peña número 32-A, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HC 4/20 A (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 33 m² de terreno), en donde el uso de suelo para taller de serigrafía no se encuentra contemplado en la tabla de usos del Programa referido. -----

Cuenta con Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con folio 22488-201ZURA22 expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha 03 de octubre de 2022 para el uso de suelo para trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes, industrias conexas a la impresión; diseño gráfico en una superficie de 31.18 m². -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias en las que se constató un inmueble conformado por 3 niveles, en planta baja dentro del acceso vehicular se ubican diversas cajas apiladas con la leyenda "Luminata Magnific", a decir de 2 trabajadores en el establecimiento se realiza la impresión de volantes y propaganda ya que es un establecimiento de serigrafía. En un reconocimiento posterior se observó en una de las ventanas de la planta baja un letrero con horarios que indican lunes a viernes de 09:00 a 18:00 horas y sábado de 09:00 a las 14:00 horas. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil en el inmueble objeto de investigación, a efecto de corroborar que el establecimiento denunciado ocupe la superficie de 31.18 m², así como, acceso a la vía pública permitida en el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con folio 22488-201ZURA22 expedido en fecha 03 de octubre de 2022 y respecto a contar con Aviso y/o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), para el establecimiento de mérito. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-3941-SOT-1060

4. El establecimiento objeto de investigación opera sin contar con Manifestación Ambiental Única por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar visita de inspección en materia ambiental en el establecimiento ubicado en Calle Rafael de la Peña número 32-A, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, a fin de que se cumplan con las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, informando las irregularidades detectadas, en su caso, fundamentar y motivar el impedimento de dicha Dependencia para hacer valer el cumplimiento en la materia. -----
5. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar el estado que guarda el procedimiento iniciado en el establecimiento con giro de serigrafía en el inmueble de objeto de investigación, en su caso, enviar la Resolución Administrativa emitida al efecto. -----

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; así como, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente y al Instituto de Verificación Administrativa, ambos 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. -----

JANC/EBP/GBM