



Expediente: PAOT-2021-5460-SPA-4295

No. Folio: PAOT-05-300/200- **17 6 5 5 0** -2023

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 OCT 2023**

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones IV y XII, 6 fracción III, 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, 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-5460-SPA-4295**, relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:----

ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad una denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) tiene una encuadernadora disfrazada de papelería, todos los días por la tarde (tipo 5 ó 6 de la tarde) empieza a salir un olor muy fuerte de solventes quemados de su casa-habitación (...) No es uso comercial en donde vivimos (...) Estamos en una unidad habitacional (...) cada quien puede dedicarse a lo que quiera pero debe respetar el derecho a la salud de los demás además no es zona comercial o de fábricas para que pueda usar esos solventes (...) [Hechos que tienen lugar en el inmueble ubicado en calle Andador 7 de Calzada de la Virgen, sin número visible, junto al número 232, Colonia CTM Culhuacán VI Sección, Alcaldía Coyoacán] (...).

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 85 y 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

Desarrollo Urbano (Uso de suelo)

La denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de impresora digital con denominación comercial "Imprenta y Papelería Digital", el cual presuntamente no cuenta con los permisos correspondientes



Expediente: PAOT-2021-5460-SPA-4295

No. Folio: PAOT-05-300/200- **06550** -2023

para su legal funcionamiento, ubicado en el inmueble que tiene domicilio en calle Andador 7 de Calzada de la Virgen, número 231, Colonia CTM Culhuacán VI Sección, Alcaldía Coyoacán.

Al respecto, y de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano con aplicación para la Ciudad de México, que dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

Por lo que, derivado de la consulta a la plataforma del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), se desprende que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la alcaldía Coyoacán, al predio en cuestión le aplica la zonificación **H/4/50 (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre)**, por lo que de acuerdo a la tabla de usos de suelo que le corresponde a dicha demarcación territorial, dentro del género industria, subgénero producción manufacturera básica, tipo Editoriales, imprentas y composición tipográfica, se observa que el uso de suelo para **Edición, impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito**, se encuentra **prohibido**.

Por lo anterior, personal de esta Subprocuraduría de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción II de la Ley Orgánica de esta Entidad, estableció comunicación por los medios autorizados con la persona denunciante, a fin de allegarnos de mayor información sobre los hechos denunciados que pudieran ser relevantes para la investigación, así como saber si estos aún persistían, sin embargo, dichos requerimientos no fueron desahogados.

Al respecto, con la finalidad de obtener información adicional que nos permitiera determinar si se requería solicitar la intervención del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, autoridad facultada para realizar visitas de verificación en materia de uso de suelo, y en su caso imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes; se realizó una búsqueda en la plataforma de Internet de geolocalización "Google Maps", conforme a las referencias proporcionadas por la persona denunciante en su escrito inicial de denuncia, en donde se encontró que junto al inmueble señalado con el número 232, existe un establecimiento mercantil denominado "Imprenta y Papelería Digital", mostrando como domicilio oficial el ubicado en Calzada de la Virgen 231-7mo, Coapa, CTM Culhuacán VI, Coyoacán, siendo importante señalar que dicho inmueble hace esquina con el Eje 3 Oriente Carlota Armero.

Asimismo, se realizó una búsqueda complementaria en el Plano de Divulgación del Programa de Desarrollo Urbano vigente para la demarcación territorial de Coyoacán, en el cual se observa que al tramo señalado en el mapa del punto A1 (Calzada del Hueso) al punto B1 (Canal Nacional (Límite Delegacional)), que corresponde a la Vialidad Primaria de **Eje 3 Oriente, Cafetales - Armada de México - Arneses**, le es aplicable la Norma de Ordenación sobre Vialidad; por lo que, de acuerdo a la Norma Particular 01_CO, denominada Norma Particular para Proyectos Urbanos Estratégicos en sus 4 tipos: Proyectos Ordenadores, Corredores Estratégicos, Zonas de Regeneración Urbana y/o Zonas de Equipamiento Social y Centros de Barrio, señala que los predios localizados



Expediente: PAOT-2021-5460-SPA-4295

No. Folio: PAOT-05-300/200-106550-2023

con frente a Vialidades con Norma de Ordenación sobre Vialidad, pueden optar por los usos de suelo definidos en la zonificación HM, es decir Habitacional Mixto, a solicitud del promovente.

Es de señalar que, en la alcaldía Coyoacán inciden los Proyectos Ordenadores en sus numerales uno y seis, mismos que se refieren a los Corredores Urbanos Estratégicos y las Zonas de Regeneración Urbana. Y de acuerdo a lo establecido en los lineamientos del Nuevo Orden Urbano, en el numeral once de la lista correspondiente a los Corredores Urbanos Estratégicos, se encuentra señalado el de **Eje 3 Oriente, Cafetales – Armada de México – Arneses**. Aplicable en su tramo delimitado al norte por el **Eje del Canal Nacional y al sur por Anillo Periférico, Blvd. Adolfo Ruiz Cortínes**.

Derivado de todo lo anterior, en virtud de que el predio en donde se ubica el establecimiento mercantil denunciado denominado comercialmente como “Imprenta y Papelería Digital”, tiene colindancia en su lado poniente con la vialidad primaria denominada como **Eje 3 Oriente – Cafetales – Armada de México – Arneses**; por lo que al serle aplicable una Norma de Ordenación sobre Vialidad, le es permitido optar por la zonificación de Habitacional Mixto, en donde se encuentra permitido ejercer el uso de suelo utilizado para el desarrollo de sus actividades comerciales.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, por imposibilidad legal, al no constatarse irregularidades en materia de uso de suelo, toda vez que de conformidad con lo establecido con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, de acuerdo a lo observado en su Plano de Divulgación, al inmueble de mérito le es aplicable una Norma de Ordenación Sobre Vialidad, la cual le permite ejercer el uso de suelo utilizado en el desarrollo de sus actividades y/o servicios brindados por el establecimiento mercantil denunciado.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Personal de esta Subprocuraduría estableció comunicación por los medios autorizados con la persona denunciante, a fin allegarnos de mayor información sobre los hechos denunciados, así como la permanencia de estos, sin que dichos requerimientos fueran desahogados.
- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, en su Plano de Divulgación vigente para la Alcaldía Coyoacán, al predio en el que se ubica el establecimiento mercantil denunciado, le es aplicable una Norma de Ordenación sobre Vialidad, permitiéndole así optar por la zonificación de Habitacional Mixto, el cual, de acuerdo a la tabla de usos de suelo, el ejercido en dicha negociación para el desarrollo de sus actividades y/o servicios brindados, se encuentra permitido, por lo que no se cuenta con elementos que determinen un incumplimiento en la normatividad aplicable.

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.



Expediente: PAOT-2021-5460-SPA-4295

No. Folio: PAOT-05-300/200- 6550 -2023

En virtud de lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en 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 el artículo 27 fracción VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo.-----

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

Así lo proveyó y firma la Mtra. Gabriela Ortiz Merino, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 15 BIS 4 fracción X y 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXII de su Reglamento.-----

C.c.c.e.p. Lic. Mariana Boy Tamborrell. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX. Para su superior conocimiento.

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CDMX
EGGH/SAS/LABO