



**Expediente: PAOT-2015-1411-SOT-519
y acumulado PAOT-2015-1425-SOT-525**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **19 MAY 2016**

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, 27 fracción VI, 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-2015-1411-SOT-519 y su acumulado PAOT-2015-1425-SOT-525, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fechas 12 y 13 de mayo de 2015, dos personas que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y olores) por las actividades realizadas en el predio ubicado en Calle 5 de Febrero número 84, colonia San Juan Tepepan, delegación Xochimilco; las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos ambos de fecha 24 de junio de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, II, III, VII, IX y X 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 (ruido y olores) como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, 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): -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/2/20 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, en el que el



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Medellín 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx
T. 5265 0750, ext. 13321
Página 1 de 4



**Expediente: PAOT-2015-1411-SOT-519
y acumulado PAOT-2015-1425-SOT-525**

uso de suelo para edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares se encuentra prohibido de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio S10000175/2004 con fecha de ingreso 28 de julio de 2004, el cual establece que el uso de suelo para Bodegas, oficinas y Microindustria, en el inmueble ubicado en Calle 5 de Febrero número 84, colonia San Juan Tepepan, delegación Xochimilco, es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa de Desarrollo Urbano de la Delegación, por lo que se convalidan los derechos legítimamente adquiridos.-----

Durante los reconocimientos de hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio y al interior de este un inmueble con una edificación con características tipo nave industrial de un nivel, en el que existe maquinaria relacionada con la impresión industrial de pendones publicitarios.-----

Durante la diligencia realizada el día 22 de mayo de 2015, el encargado de dicho establecimiento exhibió ante esta Autoridad, copia de la **Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos**, con número de folio S1000175/2004, de fecha 28 de julio de 2004, en el que se acredita el uso de suelo para Bodegas, Oficinas y **Microindustria**, en una superficie de 789.0 m², dicha documental coincide en todas sus partes con la documental proporcionada por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----

Por su parte, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1030/2015, a la cual recayó resolución administrativa de fecha 10 de julio de 2015, en la que resolvió no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento visitado, toda vez que presentó Certificado de fecha 28 de julio de 2004 con folio S1000175/2004.-----

2.- Ambiental (ruido y olores) -----

Durante los reconocimientos de hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el inmueble objeto de investigación, se realizó el estudio de medición de emisiones sonoras correspondientes, de la cual se obtuvo como resultado que no exceden el límite máximo permisible de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

No obstante lo anterior, en el último reconocimiento de hechos se percibió olores de solventes, aunado con la manifestación expresa de la persona que atendió la diligencia, quien señaló que se emplean tintas tipo "UV", que son de bajo solvente. -----

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 Bis 5 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y el listado de actividades que por su capacidad no requieren tramitar la Licencia Ambiental Única para la Ciudad de México, y conforme a las clases del sistema de





**Expediente: PAOT-2015-1411-SOT-519
y acumulado PAOT-2015-1425-SOT-525**

clasificación industrial de América del Norte (SCIAN) del año 2007; la actividad que se lleva a cabo en el establecimiento objeto de investigación no se coloca en ninguno de los supuestos de dicho listado, por lo que requiere contar con Licencia Ambiental Única emitida por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, llevar a cabo visita de inspección ambiental para corroborar que la microindustria cumpla con la obligación de contar con la Licencia Ambiental Única correspondiente.-----

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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en la calle 5 de Febrero número 84 colonia San Juan Tepepan, Delegación Xochimilco, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 06 de mayo de 2005, le corresponde la zonificación H/2/20 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **edición e impresión de periódicos, revistas, libros y similares se encuentra prohibido.**-----
2. Cuenta con **Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos**, con número de folio S1000175/2004, de fecha 28 de julio de 2004, en el que se **acredita el uso** de suelo para para Bodegas, Oficinas y **Microindustria.**-----
3. Durante los reconocimientos de hechos llevados a cabo por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento de la microindustria con giro de impresión industrial de pendones publicitarios; se percibió la emisión de ruido y olores de solventes, provenientes del mismo.-----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentó visita de verificación administrativa en materia de uso de suelo, con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1030/2015, emitió resolución administrativa de fecha 10 de julio de 2015, en la que resolvió no imponer sanción. -----
5. Las emisiones sonoras no excedieron el límite máximo permisible de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----





**Expediente: PAOT-2015-1411-SOT-519
y acumulado PAOT-2015-1425-SOT-525**

6. La empresa objeto de denuncia se encuentra obligada a contar con la Licencia Ambiental Única por parte de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. Corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de dicha Secretaría, instrumentar visita de inspección ambiental al lugar de referencia, y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

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 -----

PRIMER. - 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.- Notifíquese la presente Resolución Administrativa a la persona denunciante, así como, a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México. -----

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 por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

REMIG/ICP/MCJP

