



Expediente: PAOT-2019-563-SOT-223

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

31 JUL 2019

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 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-2019-563-SOT-223, relacionado con la denuncia ciudadana que se lleva en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 11 de febrero de 2019, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (oleros y ruido), derivado del funcionamiento de un taller de serigrafía en el inmueble ubicado en Calle José María Roa Bárcena número 82, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2019.

Para dar seguimiento a la denuncia ciudadana, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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 85 de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

La presente investigación se refiere a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (oleros y ruido); no obstante, derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron posibles incumplimientos en materia de establecimiento mercantil por lo cual se realizará el análisis correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 de su Reglamento.

Por lo que en el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil y ambiental (oleros y ruido), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

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.

La Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México establece en su artículo primero que sus disposiciones son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los



**Expediente: PAOT-2019-563-SOT-223**

derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.

En este sentido, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los instrumentos de planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, entre los que se encuentran los programas delegacionales de desarrollo urbano, programas parciales de desarrollo urbano y las normas de ordenación, de conformidad con el artículo 33 fracciones II, III y V de la misma Ley.

Al respecto, el artículo 48 de la Ley en cita prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios.

Por su parte, los artículos 3 fracción XXVI y 33 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano en áreas específicas con condiciones particulares, por lo que de conformidad con el artículo 43 de la citada Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.

Ahora bien, de acuerdo a lo establecido en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida, 18 y 19 fracción II de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de la Ciudad de México, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio de la Ciudad de México; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo.

En todo caso, de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano multicitada, las constancias, certificados, permisos, dictámenes, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones y demás actos administrativos relativos a los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como su protocolización ante fedatario público, deberán coadyuvar al desarrollo urbano.

El artículo 92 de la Ley enunciada anteriormente, dispone que el Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos zonificación de uso del suelo, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

En el caso que nos ocupa, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio ubicado en Calle José María Roa Bárcena número 82, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/4/20/A (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno) en donde el uso de suelo para editoriales, imprentas y composición tipográfica se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc.

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, constató un inmueble de tres niveles de altura, sin observar denominación social, el cual permanece cerrado y con sellos de suspensión de actividades con número de procedimiento INVEADF/OU/DU/216/2019.



**Expediente: PAOT-2019-563-SOT-223**

Al respecto, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que tengan oportunidad de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan, esta Entidad notificó el oficio PAOT-05-300/300-001971-2019, dirigido al representante legal, poseedor y/o propietario del inmueble ubicado Calle José María Roa Bárcena número 82, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, mismo que fue recibido por quien se ostentó como propietario del inmueble, quien manifestó que el taller de serigrafía sería retirado del inmueble. -----

En relación con lo anterior, la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que en el predio ubicado en Calle José María Roa Bárcena número 82, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, el uso de suelo para corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de fotograbados, clichés, placas tipográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, y fotolito, se encuentran permitidos, y que no ha emitido Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para dichos usos. -----

Respecto de los sellos constatados, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar respecto del procedimiento número INVEADF/OU/DU/216/2019, en el que impuso el estado de suspensión de actividades, sin que hasta la emisión de esta se haya contado con respuesta. -----

Por otra parte, por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, a petición de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio AC/DGG/DG/233/2019, informó que después de realizar una minuciosa búsqueda dentro de sus archivos, así como en el SIAPEM, no se localizó Aviso respectivo del taller de serigrafía ubicado en Calle José María Roa Bárcena número 82, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Derivado de lo anterior, dicha autoridad mediante oficio SVR/JUDVGMyEP/458/2019 informó el día 13 de marzo del presente año realizó visita de verificación administrativa en materia de Establecimiento Mercantil al inmueble de mérito, bajo el número de orden AC/DGG/SVR/OVE/143/2019. -----

Por lo que corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, concluir el procedimiento AC/DGG/SVR/OVE/143/2019, emitir Resolución administrativa y determinar lo que a derecho proceda. -----

## **2. Materia ambiental (oleros y ruido).**

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras ni de olores provenientes del inmueble. -----

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, 85 fracción X y 89 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada. -----

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. Al predio ubicado en Calle José María Roa Bárcena número 82, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/4/20/A (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Alta 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno) en donde el uso de suelo para para editoriales, imprentas y composición tipográfica se encuentra permitido. -----



**Expediente: PAOT-2019-563-SOT-223**

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura, sin observar denominación social, el cual permanece cerrado y con sellos de suspensión de actividades con número de procedimiento INVEADF/OU/DU/216/2019. No obstante, el responsable de los hechos denunciados manifestó que existía un taller de serigrafía y que dejó de funcionar. -----
3. El establecimiento no cuenta con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo para el uso ejercido ni con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----
4. La Alcaldía Cuauhtémoc ejecutó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil número AC/DGG/SVR/OVE/143/2019, por lo que le corresponde emitir Resolución administrativa y determinar lo que a derecho proceda. -----
5. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se constataron emisiones sonoras ni de olores provenientes del establecimiento. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

----- **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, 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 Alcaldía Cuauhtémoc 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/WPB/DAK