



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 NOV 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 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-2015-2092-SOT-813, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la entonces Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), en materia ambiental (ruido y emisiones) y en materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento), en el predio ubicado en calle Maíz número 350, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 12 de agosto de 2015. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes 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), establecimiento mercantil (funcionamiento) y ambiental (ruido y emisiones), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley de Protección a la Tierra, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas de la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

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 zonificación)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Maíz número 350, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles y en su parte oriente una antena y un cuerpo constructivo tipo



PAOT

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. 5285 3780, ext. 13321 y 13330

Página 1 de 5



Expediente: PAOT-2015-2092-SOT-813

bodega (nave industrial). No se observó razón social al exterior del inmueble, además quien atendió la diligencia manifestó que en el interior del inmueble se realizan actividades de imprenta y empaques de plásticos. Se constató ruido y emisiones de olores. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **HC 3/40/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para editoriales, imprentas y composición tipográfica está permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que para el inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación antes citada en el párrafo anterior, donde el uso de suelo para edición e 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 gomas, materiales de fotocomposición a nivel micro industrial o artesanal, fotolito, se encuentra permitido. -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de imprenta que se realizan en el inmueble localizado en calle Maíz número 350, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, se apegan a la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----

2.- En materia de establecimientos mercantiles (funcionamiento)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Maíz número 350, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles y en su parte oriente una antena y un cuerpo constructivo tipo bodega (nave industrial). No se observó razón social al exterior del inmueble, además quien atendió la diligencia manifestó que en el interior del inmueble se realizan actividades de imprenta y empaques de plásticos. Se constató ruido y emisiones de olores. -----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán realizó visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), bajo el procedimiento CVR/W/EM/1027/2016 al inmueble objeto de investigación, a efecto de que cuente con Aviso registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----

En virtud de lo anterior, se desprende que las actividades de imprenta en el inmueble ubicado en calle Maíz número 350, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa para su legal funcionamiento, debe de contar con Aviso en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). -----





Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno sustanciar el procedimiento CVR/VV/EM/1027/2016, al inmueble ubicado en calle Maíz número 350, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, a efecto de que cuente con Aviso registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

3.- En materia ambiental (ruido y emisiones)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Maíz número 350, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles y en su parte oriente una antena y un cuerpo constructivo tipo bodega (nave industrial). No se observó razón social al exterior del inmueble, además quien atendió la diligencia manifestó que en el interior del inmueble se realizan actividades de imprenta y empaques de plásticos. Se constató ruido y emisiones de olores. -----

Asimismo, esta Subprocuraduría emitió dictamen de ruido PAOT-2016-397-DEDPOT-238 de fecha 10 de mayo de 2016, en el que se obtuvo como resultado que el inmueble objeto de la denuncia produce un nivel sonoro de **75.6dB (A)**, lo que excede el límite máximo permisible de 65 dB(A) para un horario de las 6:00 horas a las 20:00, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

Al respecto, esta entidad mediante el oficio PAOT-05-300/300-6963-2016 de fecha 17 de agosto de 2016, solicitó al encargado y/o propietario del inmueble objeto de la denuncia el cumplimiento voluntario respecto al ruido generado y las emisiones de olores, por lo que mediante escrito de fecha 26 de agosto del año en curso quien dijo ser el encargado de dicho inmueble realizó medidas de mitigación consistentes en cierre de las puertas de acceso durante la operación, recubrimiento de paredes para mitigar el ruido y aislamiento de los equipos enfriadores. -----

Por lo anterior, se emitieron otros dos dictámenes en materia de ruido PAOT-2016-897-DEDPT-546 y PAOT-2016-2092-SOT-813 de fechas 24 de agosto y 28 de octubre ambos de 2016, en las que se obtuvo un resultado del inmueble objeto de la denuncia de **63.70 dB(A)** y **62.61 dB(A)**, lo que no excede el límite máximo permisible de 65 dB(A) para el horario de 06:00 horas a las 20:00 horas conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. Asimismo no se constató emisiones de olores. -----

En virtud de lo anterior, las actividades que se identificaron en el inmueble ubicado en calle Maíz número 350, colonia, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, rebasaban los niveles sonoros permitidos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, conforme al estudio PAOT-2016-397-DEDPOT-238, de fecha 10 de mayo de 2016 emitido por esta Entidad. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6963-2016 de fecha 17 de agosto de 2016, se realizó la promoción del cumplimiento voluntario respecto al ruido generado en el inmueble. Por lo que quien se ostentó como el encargado del inmueble objeto de denuncia, informó que se realizaron medidas de mitigación consistentes en cerrar las puertas de acceso durante la operación, recubrimientos de



PAOT

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

Modelo 202, Piso 5
Col. Roma Sur, Del. Cuauhtémoc
C.P. 06700, Ciudad de México
paot.mx

T. 5255 0760, ext. 13321 y 13330
Página 3 de 5



paredes para mitigar el ruido y aislamiento de los equipos enfriadores. Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó dos dictámenes en materia de ruido, de los que se obtuvo que no rebasaron los límites máximos permisibles conforme a la Norma antes citada.-----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Maíz número 350, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, se constató la existencia de un inmueble de 3 niveles y en su parte oriente una antena y un cuerpo constructivo tipo bodega (nave industrial). No se observó razón social al exterior del inmueble, además quien atendió la diligencia manifestó que en el interior del inmueble se realizan actividades de imprenta y empaques de plásticos. Se constató ruido y emisiones de olores. -----
2. Al inmueble objeto de denuncia, le aplica la zonificación **HC 3/40/B** (Habitacional con Comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre), donde el uso de suelo para imprenta está permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa. -----
3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno sustanciar el procedimiento CVR/VV/EM/1027/2016 iniciado, al inmueble ubicado en calle Maíz número 350, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, a efecto de que cuente con Aviso registrado ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Las actividades que se identificaron en el inmueble ubicado en calle Maíz número 350, colonia, colonia Valle del Sur, Delegación Iztapalapa, rebasaban los niveles sonoros permitidos de la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, conforme al estudio PAOT-2016-397-DEDPOT-238, de fecha 10 de mayo de 2016 emitido por esta Entidad. -----
5. Mediante oficio PAOT-05-300/300-6963-2016 de fecha 17 de agosto de 2016 esta Entidad realizó la promoción del cumplimiento voluntario respecto al ruido generado en el inmueble, por lo que quien se ostentó como el encargado del inmueble objeto de denuncia, manifestó que se realizaron medidas de mitigación consistentes en cerrar las puertas de acceso durante la operación, recubrimientos de paredes para mitigar el ruido y aislamiento de los equipos enfriadores. Al respecto, personal adscrito a esta Entidad realizó dos dictámenes en materia de ruido, de los que se obtuvo que no se rebasaron los límites máximos permisibles conforme a la Norma antes citada. -----





Expediente: PAOT-2015-2092-SOT-813

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JUN/MBG/GC/R



