



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6897-SOT-1748

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 MAY 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 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracciones III y VI, 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 PAOT-2022-6897-SOT-1748, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 13 de diciembre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y vibraciones), por en la operación de un establecimiento con giro de imprenta en el predio ubicado en Calle Juan Lucas Lassaga número 100, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de enero de 2023.

Para la atención de la denuncia presentada en esta Subprocuraduría, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, solicitud de información y verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracciones III y VIII de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I y 94 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 (legal funcionamiento) y ambiental (ruido y vibraciones), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6897-SOT-1748

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, y de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, al predio investigado le corresponde la zonificación HC/4/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para imprentas, se encuentra permitido únicamente en Planta Baja. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, en las inmediaciones del predio objeto de la presente investigación, de lo que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un inmueble de dos niveles de altura, en cuyo segundo nivel se observan letreros ofertando servicios de sublimación, corte de vinil y lonas, no obstante no se observó letrero con razón social del establecimiento. Una persona de sexo masculino, quien se ostentó como trabajador, **refirió que el establecimiento de mérito tiene giro de imprenta y que ocupa la totalidad del inmueble**; asimismo se negó a recibir el oficio PAOT-05-300/300-00354-2022, toda vez que señaló que no estaba autorizado a recibir ningún documento. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-000310-2022 de fecha 17 de enero de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informar si cuenta con documentos que acrediten la legalidad de las actividades del establecimiento de mérito; así como instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) por la operación de un establecimiento con giro de imprenta, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden; sin que a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta al oficio en comento. -----

En conclusión, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se desprende que si bien es cierto que el uso de suelo que se ejerce en la planta baja del predio de mérito, es decir imprenta, se encuentra permitido de conformidad con la Tabla de Usos de Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, también lo es que de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, **se da cuenta que dicho giro se ejerce en la totalidad del inmueble**, por lo que se encuentra en franca violación de los artículos 39 y 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en los que se establece que se debe ejercer exclusivamente el giro que en el Certificado se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, así como que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Dicho lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6897-SOT-1748

mercantil (legal funcionamiento) solicitado previamente, e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación.

## 2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Por lo que respecta a la materia ambiental (ruido y vibraciones), durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, si bien el establecimiento se encontraba en operación, no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior del inmueble investigado.

En ese tenor, a efecto de allegarse de mayores elementos, en fecha 04 de mayo de 2023, personal adscrito a esa Subprocuraduría, realizó llamada telefónica a la persona denunciante del expediente citado al rubro con la finalidad de agendar el Estudio de Emisiones Sonoras, no obstante, no se logró obtener comunicación con dicha persona por lo que se le envió un correo a efecto de programar la fecha para la medición de ruido y vibraciones.

Derivado de lo anterior, mediante correo electrónico recibido en la cuenta institucional [framirez@paot.org.mx](mailto:framirez@paot.org.mx), en fecha 05 de mayo de 2023, la persona denunciante manifestó que los hechos que generaron su denuncia de momento no han generado más molestias; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación.

Ahora bien, no pasa inadvertido de esta Subprocuraduría, que de acuerdo con el listado que agrupa a los establecimientos que por su capacidad y actividad no se encuentran sujetos a tramitar la Manifestación Ambiental Única, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 27 de febrero de 2023, en particular, refiere en la Clase SCIAN 2018, número 323119, Impresión de formas continuas y otros impresos, hasta 10 empleados y que no utilice tintas o productos base solvente; sin embargo, al usarse solventes y tintas, requiere de Manifestación Ambiental Única.

En conclusión de las constancias que obran el expediente en el que se actúa, se da cuenta que toda vez que las actividades ejercidas por el establecimiento mercantil objeto de la presente investigación, son de imprenta, requiere Manifestación Ambiental Única; por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en el inmueble objeto de la presente investigación e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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,



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6897-SOT-1748

85 fracción X y 89 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 Calle Juan Lucas Lassaga número 100, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HC/4/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **imprentas, se encuentra permitido únicamente en planta baja.** -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio investigado, se constató un inmueble de dos niveles de altura, que no ostenta razón social o comercial; no obstante quien atendió la diligencia manifestó **que se ejercen actividades de imprenta en la totalidad del inmueble.** Asimismo, se encontraba en operación, sin que se percibieran emisiones sonoras provenientes de su interior. -----
3. Si bien el uso de suelo ejercido se encuentra permitido **sólo en planta baja**, de las constancias que obran en el expediente de mérito, **se da cuenta que éste opera en la totalidad del inmueble**, asimismo, no se tiene certeza de que el establecimiento en cuestión cuente con Aviso o Permiso de funcionamiento emitido por la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno de esa Alcaldía, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) que se solicitó previamente e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho corresponden y enviar a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
4. El establecimiento mercantil que opera en el inmueble de mérito, se encuentra sujeto a tramitar la Manifestación Ambiental Única por las actividades de imprenta, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, ejecutar visita de inspección en el inmueble objeto de la presente investigación e imponer las sanciones que conforme a derecho corresponda y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad no se constataron emisiones sonoras provenientes del interior; aunado a lo anterior, la persona denunciante manifestó mediante correo electrónico que el establecimiento con giro de imprenta ya no le causa molestias; por lo que se actualiza el supuesto previsto por el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, al existir imposibilidad material para continuar la investigación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2022-6897-SOT-1748

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación.

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 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

GP/RAGT/IAPV

