



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6213-SOT-1559
Y acumulado PAOT-2023-791-SOT-229

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

27 JUN 2024

Ciudad de México, a

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial a la Ciudad de México, con fundamento en los artículos en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 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-2022-6213-SOT-1559 y acumulado PAOT-2023-791-SOT-229, relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 08 de noviembre de 2022 y 07 de febrero de 2023, dos personas ejercieron 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 (emisión de olores), por la operación de un establecimiento con giro de taller de elaboración de lámparas de neón en el predio ubicado en Calle Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fechas 23 de noviembre de 2022 y 21 de febrero de 2023.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, se realizaron solicitudes de información, verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, IV, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisión de olores), como lo 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, todos vigentes para la Ciudad de México.

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Manuel Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), con 42 m² de superficie de predio y 136 m² de superficie máxima de construcción, donde el uso para producción manufacturera en general se encuentra prohibido.

Ahora bien, personal adscrito a esta Procuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, diligencia durante la cual desde vía pública se observó un inmueble de 3 niveles de altura sin identificar publicidad ni letrero alguno que indique razón social o giro mercantil, asimismo la persona que atendió la diligencia señaló que en el inmueble opera un establecimiento con giro de fabricación de anuncios que se llevan a cabo en la planta baja del inmueble, se identificaron diversos anuncios luminosos colgados en las paredes de la planta baja, sin embargo, durante la diligencia el establecimiento no se encontró en operación, por lo que no se constató emisión de olores provenientes del interior.

No obstante lo anterior, de las constancias que obran en el expediente, entre las que se encuentran imágenes y videos, se cuenta que las actividades señaladas en el párrafo anterior, se ejercen en el último nivel y al exterior de la azotea del inmueble, mismas se realizan también en horario nocturno, asimismo se identificaron emisiones sonoras producto de dichas actividades.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EXPEDIENTE: PAOT-2022-6213-SOT-1559
Y acumulado PAOT-2023-791-SOT-229

Asimismo, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose las redes sociales de un establecimiento ubicado en el inmueble objeto de denuncia:

(https://www.facebook.com/neonlemar?locale=es_LA)

(<https://www.instagram.com/neonlemar/?hl=es>), consulta en la cual se identificó la operación de establecimiento denominado "Neón Lemar" y/o "Tecno Neón" en el predio objeto de denuncia, sitios web en los que se publicitan las actividades de fabricación, instalación y mantenimiento de anuncios luminosos de Neón, Neón Flex, lonas, aluminio, acrílico, LEDs, corte CNC routers y láser. Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis:

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito, **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

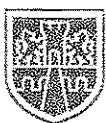
TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet.

Fuente: https://www.facebook.com/neonlemar/about_details?locale=es_LA

Fuente: <https://www.instagram.com/neonlemar/?hl=es>

Ahora bien, a efecto de allegarse de mayores elementos, esta Entidad el oficio PAOT-05-300/300-10307-2022, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Encargado del domicilio objeto de denuncia, en el que se le solicita aportar los elementos estimados conducentes a fin de ser considerados en la substanciación del procedimiento en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6213-SOT-1559
Y acumulado PAOT-2023-791-SOT-229

investigación, por lo que una persona que se ostentó como propietario del inmueble objeto de denuncia, presentó para acreditar el uso de suelo que se ejerce en el predio de mérito, entre otros, copia simple del Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad Digital con número de folio 587-201LEMA23 de fecha 27 de febrero de 2023, mediante el cual se reconoce el uso de **fabricación de anuncios y señalamientos** en una superficie a ocupar de 136 m², en el cual se describe, entre otros aspectos, que el establecimiento mercantil en comento no deberá de emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos; Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con clave de establecimiento CU2023-02-23NAVBA00369356 de fecha 22 de febrero de 2023, para el giro de **fabricación de anuncios y señalamientos**, en una superficie de 136 m², 3 trabajadores y capacidad de aforo máximo de 10 personas.

En razón de lo anterior, es importante señalar que si bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría únicamente se identificó la operación del establecimiento únicamente en la planta baja del inmueble, de las documentales presentadas por el particular, se da cuenta que la **superficie ocupada por el establecimiento corresponde a la totalidad del inmueble edificado**, lo anterior toda vez que la superficie del predio es de 42.00 m², mientras que la **superficie descrita para la operación del establecimiento en dichas documentales es de 136 m²**, aunado a que la superficie ocupada coincide con los 136 m² de superficie máxima de construcción permitida por la zonificación aplicable, lo anterior de conformidad con la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

De tales consideraciones resulta de suma importancia describir la figura del instrumento denominado **CERTIFICADO DE USO DE SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD**, el cual se crea a partir de la publicación del **“DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA EL ARTICULO 15 BIS AL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD”** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de julio de 2021 y reformado en fechas 27 de julio de 2022 y 02 de septiembre de 2022, decreto aplicable conforme a la temporalidad para la emisión del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 587-201LEMA23 de fecha 27 de febrero de 2023, del cual se transcribe lo siguiente:

“(...) Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para ese efecto.

(...)

La Secretaría publicará en la Gaceta Oficial el listado de actividades, servicios o industrias de bajo impacto que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN). Dicha actualización podrá consultarse en la plataforma digital dispuesta para ese efecto, así como en la página oficial de la Secretaría. No podrán incluirse los giros de “Comercio al por menor en supermercados” ni “Comercio al por menor en minisúpers”, conforme a la clasificación mencionada, ni cualquiera relativo a planteles educativos o de alto impacto social. (...)

Énfasis añadido

En virtud con el párrafo que antecede, de conformidad con el “Acuerdo por el que se emite el Listado de Giros Mercantiles que podrán tramitar el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad”, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de julio de 2021 y reformado en fechas 27 de julio de 2022, se desprende que de acuerdo con el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN), el giro mercantil para fabricación de anuncios y señalamientos con clave SCIAN 339950 es susceptible de tramitar el Certificado señalado.

No obstante lo anterior, suponiendo sin conceder que se acredite la emisión del Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad Digital con número de folio 587-201LEMA23 de fecha 27 de febrero de 2023, presentado por el particular, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa se desprenden reportes ciudadanos en los que se señalan molestias derivadas de la emisión de olores y el ruido producto de las actividades que se realizan en la azotea del inmueble de mérito, por lo que se incumple con lo señalado en el apartado **“USO RECONOCIDO”** del Certificado en cita, en el cual se describe lo siguiente:



"(...) El establecimiento mercantil en commento no deberá de obstruir la vía pública, no provocar congestionamientos viales, ni arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir humos ni ruidos perceptibles por los vecinos: deberá de contar con acceso directo a la vía pública y con procesos de comercialización que se desarrolle sean al menudeo. (...)"

Énfasis añadido

En este sentido, en atención a los argumentos vertidos en los párrafos que anteceden se da cuenta que para el Establecimiento Mercantil denominado "Tecno Neón" y/o "Neón Lemar" ubicado en Calle Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, se presentó el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad Digital con número de folio 587-201LEMA23 de fecha 27 de febrero de 2023, sin embargo, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se identificó incumplimiento a lo señalado en el contenido de dicho Certificado en cuanto hace a la emisión de humo y ruido perceptibles por los vecinos, por lo que en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por medio de su Dirección General de Asuntos Jurídicos, instrumentar las acciones legales que considere necesarias para dejar sin efecto el certificado de referencia y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación. -----

Ahora bien, mediante oficio AC/DGG/SVR/235/2023, la Subdirección de Verificación y Reglamentos Adscrita a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informó que ejecutó visita de verificación en materia de uso de suelo bajo el número de orden AC/DGG/SVR/JUDVGMYEP/0VUS/003/2023, al establecimiento mercantil investigado, del cual se turnó copia de dicha orden y acta a la Subdirección de Calificación e Infracciones adscrita a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de esa Alcaldía para su substanciación, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc enviar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento de verificación recaído al establecimiento objeto de denuncia. -----

Además, de las constancias que obran en el expediente, se da cuenta de la existencia del oficio INVEA/CDMX/DG/DEVA/001552/2023, mediante el cual el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al predio ubicado en Calle Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de ese Instituto para su substanciación, por lo que corresponde a la Dirección General de dicho Instituto enviar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento de verificación recaído al establecimiento objeto de denuncia. -----

2.- En materia ambiental (emisión de olores)

Durante el reconocimiento de los hechos denunciados, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató la emisión de olores al interior del inmueble objeto de denuncia, toda vez que durante la diligencia es establecimiento no se encontró operando, asimismo, como se señaló anteriormente, las actividades del establecimiento de mérito se llevan a cabo en la totalidad del inmueble. -----

No obstante lo anterior, si bien no se constató la emisión de olores durante el reconocimiento de hechos, no pasa desapercibido a esta Subprocuraduría, que en el establecimiento investigado se ejerce el giro mercantil para fabricación de anuncios y señalamientos con clave SCIAN 339950, por lo que de conformidad con lo establecido en artículo 61 Bis 5 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra Vigente para la Ciudad de México y de acuerdo con las Clases del Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN), del año 2018, el establecimiento investigado se encuentra fuera del Listado de establecimientos que no se encuentran sujetos a tramitar la Manifestación Ambiental Única, en consecuencia requiere tramitar Manifestación Ambiental Única (antes Licencia Ambiental Única). -----

A mayor abundamiento, de conformidad con la Ley Ambiental de Protección a la Tierra vigente para la Ciudad de México, se desprende lo siguiente: -----

"(...) ARTÍCULO 61 Bis. La Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México es el instrumento de política ambiental por medio del cual los responsables de fuentes fijas que están sujetos a las disposiciones de esta Ley, informan sobre el cumplimiento de sus obligaciones ambientales relativas a:

I. Emisiones a la atmósfera;



- II. Descarga de aguas residuales;
- III. Generación y manejo de residuos sólidos;
- IV. Generación de ruido y vibraciones mecánicas y;
- V. Registro de emisiones y transferencia de contaminantes

(...)

Artículo 61 Bis 6. Las fuentes fijas que operen sin haber presentado su Manifestación Ambiental Única u omitan el cumplimiento con alguna o algunas de sus obligaciones ambientales, establecidas en el presente capítulo, serán acreedores a las sanciones previstas en la presente Ley y demás ordenamientos jurídicos que se establezcan.

(...)

ARTÍCULO 135.- Para la operación y funcionamiento de las fuentes fijas de jurisdicción local que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, se requerirá la Manifestación Ambiental Única de la Ciudad de México que expedirá la Secretaría a los interesados que demuestren cumplir con los requisitos y límites determinados en las normas correspondientes y cumplir además con las siguientes obligaciones

(...)"

Al respecto, personal actuante notificó el oficio PAOT-05-300/300-10307-2022, dirigido al Propietario, Poseedor y/o Encargado del domicilio objeto de denuncia, en el que se le solicita aportar los elementos estimados conducentes a fin de ser considerados en la substanciación del procedimiento en investigación; sin embargo el particular no presentó Manifestación o Licencia Ambiental Única para la operación del establecimiento de mérito.

En este sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/7724/2022, la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, informó que no cuenta con antecedente alguno en materia de Manifestación Ambiental Única (antes Licencia Ambiental Única) para el inmueble objeto de denuncia, por lo que esa Dirección General turnó el oficio número SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/7723/2022 a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría llevar los actos de inspección y vigilancia correspondiente.

En virtud de lo anterior, en seguimiento a la solicitud realizada por parte de la Dirección General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental que se señala en el párrafo anterior, mediante oficio SEDEMA/DGEIRA/SAJAOC/7724/2022 esa Dirección informó que recibió respuesta por parte de la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de esa Secretaría mediante el oficio SEDEMA/DGIVA/00537/2023, del cual se desprende la visita de reconocimiento de hechos de fecha 27 de diciembre de 2022 en el inmueble de mérito, diligencia en la que se determinó imposibilidad para llevar a cabo los actos de inspección, toda vez que durante la misma no se acreditaron hechos constitutivos de infracciones a la legislación ambiental competente.

Adicionalmente, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México instrumentar visita de inspección en materia ambiental (emisión de olores) al inmueble de mérito, por lo que mediante oficio SEDEMA/DGIVA/6349/2023, esa Dirección General informó que se llevó a cabo en fecha 02 de mayo de 2023 un reconocimiento de hechos en el inmueble de mérito, en cuya acta circunstanciada se describió lo siguiente:

“(...) personal comisionado observa un predio con una superficie de 50 m², en el lugar se encuentra un inmueble conformado por planta baja y 2 niveles, mismo que cuenta con piso firme de concreto y muros de tabique; se llama al interior del mismo, donde personal comisionado es atendido por ciudadano, quien refiere que el lugar es casa habitación y en la planta baja se realiza la fabricación de anuncios luminosos desde hace 6 meses, laborando tres personas de lunes a viernes de 10:00 a 19:00 horas y sábados de 10:00 a 16:00 horas; respecto a las actividades manifiesta que en el lugar solo se realiza el corte, doblado y pegado de acrílico, así mismo refiere que los anuncios de neón los realiza su hermano en otro domicilio, ocupando para ello gases como neón y argón. Quien atiende, permite el ingreso de personal comisionado únicamente a la planta baja del domicilio, donde se observa una máquina cortadora tipo CNC, una dobladora de acrílico, una aspiradora y una cortadora láser, al momento no proporciona ningún documento ni mayor información. (...)"

Énfasis añadido



De lo antes señalado se concluye que, de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, **no se cuenta con Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México para el predio investigado**, instrumento necesario para que los responsables de fuentes fijas sujetos a las disposiciones de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, situación que se corrobora con lo asentado en la diligencia realizada por la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México que se describe en el parrado que antecede, aunado a lo anterior, de las documentales presentadas por el particular se da cuenta que **la superficie ocupada de 136 m² por el giro de fabricación de anuncios y señalamientos con clave SCIAN 339950 corresponde a la totalidad del inmueble ubicado en Calle Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc**, por lo que corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México enviar a esta Entidad el resultado del procedimiento de inspección recaído al predio investigado, y de ser el caso, se valore instrumentar nueva visita de inspección, considerando que las actividades ejercidas se realizan en la totalidad del inmueble, y en su caso imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, lo anterior a efecto de dar cumplimiento a los artículos 61 Bis, 61 Bis 6 y 135 de la referida Ley Ambiental, así como 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, 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. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Manuel Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación H 4/20 (Habitacional, 4 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre), con 42 m² de superficie de predio, donde el uso para producción manufacturera en general se encuentra prohibido.
2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde pública se observó un inmueble de 3 niveles de altura sin identificar publicidad ni letrero alguno que indique razón social o giro mercantil, asimismo atendió la diligencia señaló que en el inmueble opera un establecimiento con giro de fabricación de anuncios que se llevan a cabo en la planta baja del inmueble, se identificaron diversos anuncios luminosos colgados en las paredes de la planta baja, sin embargo, durante la diligencia el establecimiento de mérito no se encontró en operación, por lo que no se constató emisión de olores provenientes del interior.
3. De las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, se da cuenta que en el predio objeto de denuncia se ejerce el giro mercantil para fabricación de anuncios y señalamientos en una superficie ocupada de 136 m², es decir, en la totalidad del inmueble de mérito y con la denominación "Tecno Neón y/o "Neón Lemar".
4. El Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 587-201LEMA23 de fecha 27 de febrero de 2023, presentado por el particular para el inmueble ubicado en Calle Manuel Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, incumple con las disposiciones señaladas en el contenido del mismo en cuanto hace a la emisión de humo y ruido perceptibles por los vecinos, por lo que en términos del artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por medio de su Dirección General de Asuntos Jurídicos, instrumentar las acciones legales que considere necesarias para dejar sin efecto el certificado de referencia y enviar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación.
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc enviar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento de verificación administrativa iniciado en materia de uso de suelo con número de expediente AC/DGG/SVR/JUDVGM/EP/OVUS/003/2023, recaído al inmueble ubicado en Calle Manuel Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-6213-SOT-1559
Y acumulado PAOT-2023-791-SOT-229

6. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar a esta Subprocuraduría el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano iniciado para el predio ubicado en Calle Manuel Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc. -----
7. Si bien no se constató la emisión de olores producto de las actividades que se realizan en el predio objeto de denuncia, el giro mercantil para fabricación de anuncios y señalamientos con clave SCIAN 339950 que se ejerce en el mismo requiere contar con Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México (antes Licencia Ambiental Única), sin embargo de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, no se cuenta antecedente de emisión de dicho Instrumento. -----
8. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México enviar a esta Entidad el resultado del procedimiento de inspección recaído al predio ubicado en Calle Manuel Orozco y Berra número 67, Colonia Buenavista, Alcaldía Cuauhtémoc, y de ser el caso se valore instrumentar nueva visita de inspección, toda vez que no se cuenta con Manifestación Ambiental Única para la Ciudad de México y considerando que las actividades ejercidas se realizan en la totalidad del inmueble, y en su caso imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, lo anterior en cumplimiento a los artículos 61 Bis, 61 Bis 6 y 135 de la Ley Ambiental y de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, así como enviar a esta Subprocuraduría 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:

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 las personas denunciantes, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente de la Ciudad de México, todas de la Ciudad de México, así como a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, ambos de 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. -----

IGP/RAGT/AAC

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13330 y 13321

