



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 MAY 2017

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-2017-529-SOT-218 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de febrero de 2017, 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de una farmacéutica ubicada en calle Viaducto Tlalpan número 3222, colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de marzo de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información 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 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 en materia de desarrollo (uso de suelo) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, ambas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ambas para la Ciudad de México -----

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





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-529-SOT-218

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 **I 4/30** (Industria, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán donde el uso de suelo para producción de farmacéuticos y medicamentos, y bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos se encuentran **permitidos**. -----

Al respecto, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de investigación levantando la respectiva acta circunstanciada en la que hizo constar que se observa un predio delimitado a base de barrotes metálicos al interior un cuerpo constructivo de 4 niveles de tipo nave industrial y en su fachada se observa la denominación "MAYPO". -----

En este sentido, la representante de FARMACEUTICOS MAYPO, S.A. DE C.V. aportó copia simple del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo con folio 58644-151AGRU16 de fecha 06 de septiembre de 2016 en el que se certifica la zonificación **I 4/30** (Industria, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre); mismo que se constató la solicitud de dicho Certificado en la página web de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, no se infieren contravenciones en materia de desarrollo urbano toda vez que las actividades de producción de farmacéuticos se encuentra permitido conforme a los usos de suelo establecidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Derivado del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en el horario señalado por la persona denunciante, en el inmueble objeto de denuncia se percibieron ruidos generados por una planta de luz y extractores, razón por la cual se llevó a cabo la respectiva medición de ruido. -----

Ahora bien, de acuerdo al estudio de medición de ruido número PAOT-2017-300-DEDPOT-211 de fecha 24 de marzo del año en curso, el inmueble en comento constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación durante la medición acústica, genera un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de **76.21 dB**, lo que **excede el límite máximo permisible** de 65.0 dB(A) en el punto de referencia (Pr) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013. -----





Expediente: PAOT-2017-529-SOT-218

Aunado a lo anterior, la persona denunciante del expediente en el que se actúa, proporcionó como medio de prueba un disco compacto con imágenes y fotografías relacionadas con las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia, en horarios nocturnos se observan maniobras de camiones los cuales utilizan los sensores de reversa, así como una alarma y trabajos de obra, es de señalar que en horario diurno y nocturno se percibe ruido del funcionamiento de una planta de energía eléctrica. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-3125-2017 se solicitó a la Farmacéutica MAYPO, proporcionara medidas de mitigación por cuanto hace al ruido detectado, a lo cual, mediante escrito de fecha 20 de abril del año en curso, manifestó lo siguiente: -----

"(...)

- Con relación al Programa calendarizado de acciones ejecutadas para mitigar el ruido, (...) el 23 de marzo de 2017 se dio cumplimiento a la realización del estudio de ruido perimetral por parte de Laboratorio [particular] (...) Del resultado obtenido del estudio, al rebasar el límite máximo permisible, se dio inicio a la actividad de búsqueda de proveedores especialistas en control de ruido que puedan apoyar a dar cumplimiento a la Norma NADF-005-AMBT-2013 (...) el 18 de abril se recibe por parte de un proveedor (...) programa de actividades para mitigar el ruido (...) se encuentra en evaluación interna (...)
- Como parte del compromiso de mi representada (...) que nos permita poder mantener las operaciones del establecimiento en armonía con los predio colindantes, internamente se ha asignado a un Líder de Proyecto responsable de revisar las actividades tendientes a general el Plan y acciones encaminadas a buscar alternativas para cumplimiento de la normatividad en materia de ruido (...)
- La operación del establecimiento mercantil es de 24 horas, razón por la que siempre se presentara actividad en el inmueble.
- Con relación a las maniobras de camiones de carga, (...) se instruye la **acción inmediata** de agotar la posibilidad de un procedimiento de operación de vehículos de carga sin alarma sonora en reversa las 24 hrs (...)
- Dado que el establecimiento mercantil es una obra nueva, en el primer cuatrimestre del año en curso se ejecutaron trabajos de interiorismo a fin de acondicionar las instalaciones para ser ocupadas en toda su capacidad instalada. Dichos trabajos fueron realizados principalmente por la noche, no siendo esto una actividad cotidiana (...) actividades que, en conjunto con el desconocimiento del personal contratista, generaron de forma no intencional la activación de diversos sistemas de alarmas (...) Se aclara que el inmueble cuenta con las alarmas del Sistema Contra Incendios (...) alerta sísmica (...) Acción inmediata: A esta fecha los trabajos de interiorismo han sido concluidos (...) hará que la activación de la alarma del Sistema Contra Incendios opere en los parámetros para los que ha sido diseñada y únicamente se tendrán activaciones propias del Programa de Mantenimiento Preventivo (...)





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2017-529-SOT-218

- *Otras acciones: Extender vínculos de comunicación directa con los vecinos para mantenerlos razonablemente informados sobre las acciones de mitigación de ruido.*

(...)"

En seguimiento a lo anterior, derivado de la promoción del cumplimiento voluntario por parte de esta Entidad, la persona denunciante, manifestó que las emisiones sonoras generadas por fuentes fijas como son la planta de energía eléctrica extractores y alarmas del inmueble, habían dejado de presentarse desde hace 3 semanas, asimismo, las alarmas de los camiones ya no se percibían. -----

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 Viaducto Tlalpan número 3222, colonia Viejo Ejido de Santa Úrsula, Delegación Coyoacán, le corresponde la zonificación **I 4/30** (Industria, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán donde el uso de suelo para producción de farmacéuticos y medicamentos, y bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos se encuentran **permitidos**. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad se constató un predio en el que existe un cuerpo constructivo de 4 niveles de altura, tipo nave industrial y en su fachada se observó la denominación "MAYPO". -----
3. La representante legal de Farmacéuticos MAYPO, S.A. de C.V. aportó copia simple del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo con folio 58644-151AGRU16 de fecha 06 de septiembre de 2016 en el que se certifica la zonificación **I 4/30** (Industria, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para producción de farmacéuticos y medicamentos, y bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos se encuentran permitidos. -----
4. Derivado del estudio de medición de ruido número PAOT-2017-300-DEDPOT-211 realizado por esta Unidad Administrativa, el inmueble de mérito genera un nivel de fuente emisora corregido (NFEC) de **76.21 dB**, lo que **excede el límite máximo permisible** de 65.0 dB(A) en el punto de





Expediente: PAOT-2017-529-SOT-218

referencia (Pr) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00 horas de conformidad con la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, por lo que se presentó el representante legal del inmueble en comento con medidas de mitigación de ruido en cumplimiento a la Norma Ambiental antes citada.

5. Derivado de la promoción del cumplimiento voluntario por esta Unidad Administrativa, en el inmueble objeto de denuncia se llevaron a cabo, medidas de mitigación y acciones en sus actividades, con la finalidad de mitigar el ruido, respecto de lo que la persona denunciante manifestó que las emisiones sonoras generadas habían dejado de presentarse. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante. -----

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

JELN/MVS/MAZA

