

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

25 AGO 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-2017-1831-SOT-759, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de junio de 2017, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Rendición de cuentas 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 en materia ambiental (ruido y olores) por la operación de un laboratorio en calle Alhambra número 310, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de junio de 2017. -----

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 en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y en materia ambiental (ruido y olores), como son la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, la Ley de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas de la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Alhambra número 310, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, se constató la existencia de un inmueble consistente en 3 niveles, observándose en su fachada letrero que señala "DEGORT'S/CHEMICAL, S. A. DE C.V. Laboratorio de Medicamentos", destinado para la producción de farmacéuticos y medicamentos, sin constatar olores ni ruido. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para la producción de farmacéuticos y medicamentos no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----



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. 5265 0780, ext. 13621 y 13330
Página 1 de 3

Expediente: PAOT-2017-1831-SOT-759

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), con número de procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2167/2017 de fecha 19 de julio de 2017, en el inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para la producción de farmacéuticos y medicamentos no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de producción de farmacéuticos y medicamentos en el inmueble ubicado en calle Alhambra número 310, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez no se apegan a la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez.-----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2167/2017 instaurado en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para la producción de farmacéuticos y medicamentos no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido y olores)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Alhambra número 310, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, se constató la existencia de un inmueble consistente en 3 niveles, observándose en su fachada letrero que señala "DEGORT'S/CHEMICAL, S. A. DE C.V. Laboratorio de Medicamentos", destinado para la producción de farmacéuticos y medicamentos, sin constatar olores ni ruido. -----

No obstante, esta Subprocuraduría emitió dictamen de ruido PAOT-2017-759-DEDPOT-514 de fecha 13 de julio de 2017, en el que se obtuvo como resultado que el inmueble objeto de la denuncia produce un nivel sonoro de **65.87 dB (A)**, lo que excede el límite máximo permisible de 65 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----

En virtud de lo anterior, no obstante que se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble ubicado en calle Alhambra número 310, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, al momento que se respeta el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido desaparecerá. -----

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 el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el predio ubicado en calle Alhambra número 310, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, diligencia durante la cual se constató la existencia de un inmueble consistente en 3 niveles, observándose en su fachada letrero que señala "DEGORT'S/CHEMICAL, SA. DE C.V. Laboratorio de Medicamentos", destinado para la producción de farmacéuticos y medicamentos, no se constata olores ni ruido. -----



Expediente: PAOT-2017-1831-SOT-759

2. Al inmueble objeto de denuncia, le aplica la zonificación H3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para la producción de farmacéuticos y medicamentos no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento INVEADF/OV/DUYUS/2167/2017 instaurado en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para la producción de farmacéuticos y medicamentos no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Esta Subprocuraduría emitió dictamen de ruido PAOT-2017-759-DEDPOT-514 de fecha 13 de julio de 2017, en el que se obtuvo como resultado que el inmueble objeto de la denuncia produce un nivel sonoro de **65.87 dB (A)**, lo que excede el límite máximo permisible de 65 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a las 20:00, conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
5. No obstante que se constataron emisiones sonoras provenientes del inmueble ubicado en calle Alhambra número 310, colonia Portales Norte, Delegación Benito Juárez, al momento que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido desaparecerá. -----

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, así como a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa 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 el Licenciado Emigdio Ros Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JE/IN/MBC/GC/R



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 5265 0780, ext 13621 y 13330
Página 3 de 3