



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1391-SOT-572

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **31 ENE 2020**

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, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1391-SOT-572, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 15 de abril de 2019, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de laboratorio que se realizan en el inmueble ubicado en calle Las Flores número 56, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de mayo de 2019. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se realizó dictamen de emisiones sonoras, se solicitó información y visita 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 85 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 (ruido) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente. -----

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 Entidad en calle Las Flores número 56, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, se observó una construcción en la que opera el



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1391-SOT-572

establecimiento mercantil con giro de laboratorio denominado "AMSA LABORATORIOS LA EMPRESA DE LOS GENÉRICOS", el cual genera emisiones sonoras durante su funcionamiento. -----

De la consulta realizada al SIG SEDUVI se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para laboratorio no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente. -----

En virtud de lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-3569-2019 dirigido al responsable de los hechos denunciados, con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental mediante el cual acreditara la legalidad de las actividades que realiza, por lo cual una persona que se ostentó como representante general de la empresa denominada ANTIBIÓTICOS DE MÉXICO S.A de C.V, presentó escrito a través del cual realizó diversas manifestaciones y anexó copia simple de los siguientes documentos: -----

1. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 21332 con fecha de expedición del 09 de marzo de 2001, en el que se indica el uso de suelo para LABORATORIOS (ELABORACIÓN DE PRODUCTOS MEDICINALES) para el predio ubicado en calle Las Flores número 56, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, en una superficie ocupada por uso de 1,876.05 m². -----
2. Aviso o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio COAVREG2019-05-1400268743 clave del establecimiento CO2019-05-14AVBA00268743 para el establecimiento mercantil ubicado en calle Las Flores número 56, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, en el que se indica la superficie de 1,538 m² de uso. -

Al respecto, a efecto de corroborar la autenticidad de las documentales proporcionadas por el particular, esta Entidad solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 21332 para el predio de interés, la que mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/6007/2019, informó contar con el mismo, el cual tiene vigencia permanente y por consecuencia no requiere revalidación. -----

De modo similar, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con antecedentes en materia de establecimiento mercantil tramitados para el predio ubicado en calle Las Flores número 56, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, por lo que mediante oficio DGGAJ/1812/2019, informó que en sus archivos obra el Aviso de Registro de Apertura con número de folio COAVREG2019-05-1400268743 para el predio de interés, con giro mercantil de elaboración de medicamentos en superficie a ocupar de 1,538 m². -----

No obstante lo anterior, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en el sitio de interés con la finalidad de constatar que las actividades que se realizan en el sitio de



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1391-SOT-572

interés se ajusten a la superficie permitida en el certificado de derechos adquiridos, la que mediante oficio INVEA/CVA/1150/2019, informó que con fecha 30 de julio de 2019, ejecutó visita de verificación en el inmueble investigado y que las constancias derivadas de la diligencia fueron remitidas a la coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto para su legal calificación. -----

En virtud de lo anterior, si bien es cierto que de conformidad con la zonificación vigente aplicable al predio de interés, las actividades de laboratorio se encuentran prohibidas, también lo es que el responsable de los hechos que se investigan acreditó las actividades que realiza (Laboratorio - Elaboración de productos medicinales) en el inmueble objeto de denuncia, toda vez que cuenta con el documento idóneo como lo es el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 21332 expedido el 09 de marzo de 2001 y el Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio COAVREG2019-05-1400268743, ambos instrumentos tramitados para el establecimiento mercantil denunciado y que fueron emitidos por las autoridades competentes. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de desarrollo urbano, corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento iniciado en el sitio de denuncia, constatando que las actividades que se realizan se ejecuten dentro de los rangos especificados, es decir que se respete la superficie de 1,538 m² en el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, en caso contrario imponer las medidas de seguridad procedentes. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal de esta Subprocuraduría en el inmueble ubicado en calle Las Flores número 56, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, se percibieron emisiones sonoras generadas por las actividades que se realizan en el sitio de interés. -----

Asimismo, en atención al oficio notificado en el sitio denunciado el representante general del propietario del establecimiento denunciado proporcionó entre otros documentos, estudio de ruido elaborado por el laboratorio "Vanguardia Ambiental", en el que se indicó que las actividades que realizan no exceden el límite máximo permitido. -----

Posteriormente, esta Entidad realizó estudio de emisiones sonoras derivado de las actividades que se realizan, emitiendo el Dictamen Técnico folio PAOT-2019-625-DEDPOT-389, en el que se determinó que la fuente emisora en las condiciones de operación encontradas durante la medición acústica realizada constituye un nivel de 63.69 dB (A), que **no excede** el límite máximo permisible de 65 dB (A) en el punto de referencia para el horario de 06:00 horas a 20:00 horas, conforme a lo establecido en la Norma NADF-005-AMBT-2013 que establece las condiciones de medición y los límites permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1391-SOT-572

En virtud de lo anterior, se tiene que las emisiones sonoras generadas por las actividades denunciadas no excedieron los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, razón por lo que esta Entidad no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental.-----

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, 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 Las Flores número 56, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán vigente, al inmueble investigado le corresponde la zonificación H 2/40 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para laboratorio no se encuentra permitido. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Las Flores número 56, Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, se observó una construcción en la que opera el establecimiento mercantil con giro de laboratorio denominado "AMSA LABORATORIOS LA EMPRESA DE LOS GENÉRICOS", el cual genera emisiones sonoras durante su funcionamiento. -----
3. El propietario del establecimiento mercantil con giro de elaboración de medicamentos que opera en el sitio de denuncia cuenta con Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos folio 21332 expedido el 09 de marzo de 2001, en el que se certifica que el uso de suelo para LABORATORIOS (ELABORACIÓN DE PRODUCTOS MEDICINALES) en una superficie ocupada por uso de 1,876.05 m² se encuentra permitido y Aviso o permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) folio COAVREG2019-05-1400268743 clave del establecimiento CO2019-05-14AVBA00268743 para el giro que se ejerce. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutó visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble de interés, por lo que corresponde al mismo, substanciar el procedimiento iniciado en el sitio de denuncia, constatando que el uso de suelo que se ejerce se ajuste a la superficie de 1,538 m² permitida en el certificado antes referido. -----
5. En materia ambiental, esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras derivado de las actividades que se realizan en el sitio de denuncia, concluyó que las mismas no exceden el límite máximo permitido para el horario de 06:00 horas a 20:00 horas, conforme a lo establecido



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1391-SOT-572

en la Norma NADF-005-AMBT-2013, por lo que no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----

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 y al 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/JDNN/MEAG