



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2952-SOT-1172**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 NOV 2019**

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 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-2952-SOT-1172, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

### ANTECEDENTES

Con fecha 16 de julio 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, ejerció 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), ambiental (ruido, olores y vertimiento de sustancias a la vía pública) y legal funcionamiento por las actividades de bodega en el predio ubicado en calle Viaducto Tlalpan número 3222, colonia Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 01 de agosto de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitud de inspección 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), ambiental (ruido, olores y vertimiento de sustancias a la vía pública) y legal funcionamiento, como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley del Derecho a los Servicios Públicos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Tecnología Hídrica, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----

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 Viaducto Tlalpan número 3222, colonia Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán, se constató un predio que cuenta con una construcción tipo nave industrial, en el que se observó en la fachada la denominación "MAYPO". El predio cuenta con un acceso adicional en la calle Cerrada Francisco I Madero, en este costado del inmueble se observa que en la parte alta existe una construcción con cubierta de lámina.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, al inmueble en cuestión le aplica la zonificación I/4/30 (Industrial, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2952-SOT-1172**

de área libre), donde el uso de suelo para bodega con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos se encuentra permitido.-----

Asimismo, en atención al oficio PAOT-05-300/300-6659-2019 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como apoderado legal de la empresa Farmacéuticos Maypo, S.A de C.V, presentó copia simple de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folio 58644-151ARGU16 de fecha 06 de septiembre de 2016, folio 52878-151ROMA18 de fecha 10 de septiembre de 2018 y folio 36732-151LUIS19 de fecha 19 de septiembre de 2019, en los que se asentó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán para el predio en cuestión el uso de suelo de bodega con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de oficina de atención al público se encuentra permitido.-----

En virtud de lo anterior, se desprende que al inmueble motivo de denuncia, se realizan actividades de bodega con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos, mismas que se encuentran permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----

## **2.- En materia de establecimiento mercantil (funcionamiento)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Viaducto Tlalpan número 3222, colonia Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán, se constató un predio que cuenta con una construcción tipo nave industrial, en el que se observó en la fachada la denominación "MAYPO".-----

Asimismo, en atención al oficio PAOT-05-300/300-6659-2019 emitido por esta Entidad, quien se ostentó como apoderado legal de la empresa Farmacéuticos Maypo, S.A de C.V, presentó copia simple el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio COAVAP2016-10-0300187101 y clave del establecimiento CO2016-10-03AVBA00187101 para el giro de bodega de productos perecederos y no perecederos (almacén de alta estiba semiautomatizado, área de picking, refrigerados y oficinas administrativas), de fecha 30 de septiembre de 2016.-----

No obstante, de las gestiones realizadas por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-9224-2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio COAVAP2016-10-0300187101 clave del establecimiento CO2016-10-03AVBA00187101 o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones procedentes.-----

En virtud de lo anterior, las actividades de bodega que se realizan en el predio motivo de denuncia cuentan con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio COAVAP2016-10-0300187101 y clave del establecimiento CO2016-10-03AVBA00187101 de fecha 30 de septiembre de 2016. -----

## **3.- En materia ambiental (ruido, olores y vertimiento de sustancias a la vía pública)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Viaducto Tlalpan número 3222, colonia Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán se constató un predio que cuenta con una construcción tipo nave industrial, en el que se observó en la fachada la denominación "MAYPO". El predio



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2952-SOT-1172**

cuenta con un acceso adicional en la calle Cerrada Francisco I. Madero, en este costado del inmueble se observa que en la parte alta existe una construcción con cubierta de lámina en la que se generan emisiones sonoras por el funcionamiento de un motor; sin que se constataran olores ni el vertimiento de sustancias a la vía pública.-----

Al respecto, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 29 de diciembre de 2014, dispone que los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, por lo que establece que en el punto de denuncia NFEC, los decibeles en el horario de 06:00 a 20:00 horas serán de 63 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 60 dB (A).-----

Asimismo, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con la materia ambiental (ruido), esta Subprocuraduría exhortó al apoderado legal del inmueble motivo de denuncia a cumplir con los límites máximos permitidos en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; por lo que, quien se ostentó como apoderado legal, manifestó haber implementado medidas adicionales para mitigar el ruido, como parte de una sana vecindad con los predios colindantes, para lo que se realizaron trabajos de aislamiento acústico del extractor del comedor y aire acondicionado así como la reubicación de los extractores, que colindan con la calle de Primera Cerrada de Francisco I. Madero, adicionalmente presentó el informe Técnico de fuente emisora, Diurno N° 190924-01ORD, conforme a la norma NADF-005-AMBT-2013, de fecha 01 de octubre de 2019, emitido por Verificaciones Industriales y Desarrollo de Proyectos Ecológicos, S.A de C.V, teniendo como resultado de la medición **de 68.3 dB (A)** en el cual se determinó que rebasa en horario diurno.-----

En ese sentido, esta Subprocuraduría emitió dictamen de emisiones sonoras, en el que se obtuvo como resultado un nivel sonoro de **66.86 dB (A)** el cual **excede el límite máximo de 63 dB (A)** desde punto de denuncia, para el horario de 06:00 a 20:00 horas conforme a la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-30/300-9355-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en el inmueble motivo de denuncia respecto al cumplimiento de la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en calle Viaducto Tlalpan número 3222, colonia Santa Úrsula Coapa, Alcaldía Coyoacán se constató un predio que cuenta con una construcción tipo nave industrial, en el que se observó en la fachada la denominación "MAYPO". El predio cuenta con un acceso adicional en la calle Cerrada Francisco I. Madero, en este costado del inmueble se observó que en la parte alta existe una construcción con cubierta de lámina en la que se generan emisiones sonoras por el funcionamiento de un motor; sin que se constataran olores ni el vertimiento de sustancias a la vía pública.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-2952-SOT-1172

2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán al inmueble motivo de denuncia le aplica la zonificación I/4/30 (Industrial, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para bodega con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos se encuentra permitido.-----
3. El apoderado legal de la empresa Farmacéuticos Maypo, S.A de C.V, presentó en copia simple los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folio 58644-151ARGU16 de fecha 06 de septiembre de 2016, folio 52878-151ROMA18 de fecha 10 de septiembre de 2018 y folio 36732-151LUI19 de fecha 19 de septiembre de 2019, en los que se asentó que el uso de suelo para el predio en cuestión es para bodega con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de oficina de atención al público y el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio COAVAP2016-10-0300187101 y clave del establecimiento CO2016-10-03AVBA00187101 para el giro de bodega de productos perecederos y no perecederos (almacén de alta estiba semiautomatizado, área de picking, refrigerados y oficinas administrativas), de fecha 30 de septiembre de 2016.-----
4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-9224-2019 esta Entidad solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio COAVAP2016-10-0300187101 clave del establecimiento CO2016-10-03AVBA00187101 o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite, y en caso contrario realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (funcionamiento), imponiendo, en su caso, las medidas y sanciones procedentes.-----
5. Mediante la promoción y cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas relacionadas con la materia ambiental (ruido), esta Subprocuraduría exhortó al apoderado legal del inmueble motivo de denuncia a cumplir con los límites máximos permitidos en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; por lo que, quien se ostentó como apoderado legal, manifestó haber implementado medidas adicionales para mitigar el ruido, como parte de una sana vecindad con los predios colindantes, para lo que se realizaron trabajos de aislamiento acústico del extractor del comedor y aire acondicionado y la reubicación de los extractores, que colinda con la calle de Primera Cerrada de Francisco I. Madero.-----
6. No obstante lo indicado en el punto anterior, esta Subprocuraduría emitió dictamen de emisiones sonoras, en el que se obtuvo como resultado un nivel sonoro de **66.86 dB (A)** el cual **excede el límite máximo de 63 dB (A)** desde punto de denuncia, para el horario de 06:00 a 20:00 horas conforme a la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----
7. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones de inspección en el inmueble motivo de denuncia respecto al cumplimiento de la Norma Ambiental para de la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, lo que esta Entidad solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-9355-2019.-----

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





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

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

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-2952-SOT-1172**

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, a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán y a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JELN/RMGG/AMMR