



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

26 JUL 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-2017-1440-SOT-610, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de mayo 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 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) derivado de las actividades que se realizan en un gimnasio ubicado en 5ta Cerrada de Tórtola número 3, colonia Cerrillos 3ra Sección, Delegación Xochimilco, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de mayo de 2017.-----

Derivado de las gestiones realizadas durante el expediente citado al rubro, se desprende que el domicilio del inmueble es 5ta Cerrada de Tórtola, colonia Cerrillos III, Delegación Xochimilco.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos 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, 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 materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 en materia de emisiones sonoras (ruido), todas para la Ciudad de México y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----

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 el inmueble ubicado en 5ta Cerrada de Tórtola, colonia Cerrillos III, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble existente de 3 niveles de altura, constatándose actividades relacionadas con un gimnasio (clases de zumba) en la planta baja del referido inmueble.-----

Al respecto, de la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, se desprende que al inmueble objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HRB 2/60 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de altura, 60% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio (clases de zumba) no se encuentra permitido.-----

Derivado de lo anterior y de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2068/2017, en el





inmueble objeto de la denuncia, toda vez que el uso de suelo para gimnasio (clases de zumba) no se encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco.-----

Por lo anterior, las actividades de gimnasio (clases de zumba) que se realizan en el inmueble ubicado en 5ta Cerrada de Tórtola, colonia Cerrillos III, Delegación Xochimilco, no se apegan a la zonificación aplicable al predio conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2068/2017, imponiendo las medidas y sanciones procedentes de conformidad con el Programa referido.-----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en 5ta Cerrada de Tórtola, colonia Cerrillos III, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble existente de 3 niveles de altura, constatándose actividades relacionadas con un gimnasio (clases de zumba) en la planta baja del referido inmueble, las cuales generaban emisiones sonoras (ruido).-----

Derivado de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó el estudio de emisiones sonoras en fecha 1° de junio de 2017, en el que se concluyó que las actividades que se realizan en el inmueble objeto de la denuncia, constituyen una fuente emisora que, en las condiciones de operación presentes durante la medición desde el punto de referencia, generaban un nivel de fuente emisora de 87.63 dB(A), excediendo el límite máximo permisible de 62 dB(A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

Al respecto, si bien es cierto que se constataron emisiones sonoras (ruido), derivado de las actividades de gimnasio (clases de zumba) que se realizan en el predio, al momento que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, las actividades de gimnasio (clases de zumba), 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 a 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 Entidad, en el inmueble ubicado en 5ta Cerrada de Tórtola, colonia Cerrillos III, Delegación Xochimilco, se observó un inmueble existente de 3 niveles de altura, constatándose actividades relacionadas con un gimnasio (clases de zumba) en la planta baja del referido inmueble, las cuales generaban emisiones sonoras (ruido).-----
2. De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, se desprende que al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HRB 2/60 (Habitacional Rural de Baja Densidad, 2 niveles máximos de altura, 60% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio (clases de zumba) no se encuentra permitido.-----
3. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, substanciar el procedimiento administrativo con número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2068/2017, toda vez que el uso de suelo para gimnasio (clases de zumba) no se





Expediente: PAOT-2017-1440-SOT-610

encuentra permitido en la zonificación aplicable al inmueble, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, imponiendo las medidas y sanciones procedentes.-----

4. Personal adscrito a esta Entidad realizó medición de ruido en el inmueble objeto de la denuncia, obteniendo como resultado 87.63 dB(A), lo que rebasa lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas.-----
5. Si bien es cierto que se constataron emisiones sonoras (ruido), derivado de las actividades de gimnasio (clases de zumba) que se realizan en el predio, al momento que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Xochimilco, 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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Coordinación de Verificación Administrativa 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 Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

Con fundamento en el artículo 57 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, en ausencia por suplencia temporal del Titular de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial firma el Arq. José Emilio López Noriega en su carácter de Director de Atención e Investigación de Denuncias de Ordenamiento Territorial "B".

JELN/MBG/OMRL



