

Expediente: PAOT-2017-2064-SOT-863

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**07 SEP 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-2017-2064-SOT-863 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

**ANTECEDENTES**

Con fecha 04 de julio 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades de clases de zumba en calle San Juan número 7, Colonia San Juan Xalpa, Delegación Iztapalapa; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de julio de 2017.-----

Para la atención de la denuncia presentada se realizó reconocimiento de hechos, solicitudes de información, verificación 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 urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) como es la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa 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.-----

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

**En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)**

Al predio ubicado en calle San Juan número 7, Colonia San Juan Xalpa, Delegación Iztapalapa le aplica la zonificación H/3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 2 de octubre de 2008.-----



**Expediente: PAOT-2017-2064-SOT-863**

Durante el reconocimiento de hechos realizado en San Juan número 7, Colonia San Juan Xalpa, Delegación Iztapalapa por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un inmueble de tres niveles en donde no se observaron actividades de clases de zumba, sin embargo contaba con un letrero que detallaba los horarios de las clases en el acceso principal. -----

En relación a lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6089-2017, el cual se notificó el 18 de julio del presente año, se solicitó al Propietario, Representante Legal y/o Poseedor cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables y se le exhortó a remitir a esta Entidad Certificado de Uso de Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que acredite el uso de suelo ejercido en el inmueble objeto de denuncia, Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido y Programa calendarizado de acciones ejecutadas para mitigar el ruido generado por las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. Al respecto, una persona quien dijo ser propietaria del predio motivo de denuncia manifestó no llevar a cabo clases de zumba. -----

En este sentido, se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realizar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que el uso de suelo para gimnasios, centros de adiestramiento, físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, pesas y similares, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa se encuentra prohibido en el predio, imponiendo en su caso las medidas y sanciones procedentes. -----

En virtud del análisis anterior, se concluye que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que el uso de suelo para gimnasios, centros de adiestramiento, físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, pesas y similares, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa se encuentra prohibido, lo cual fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-7663-2017. -----

### **En materia ambiental (ruido)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta unidad administrativa en San Juan número 7, Colonia San Juan Xalpa, Delegación Iztapalapa se observó un inmueble de tres niveles en donde no se percibieron emisiones sonoras, ya que no se constataron actividades de clases de zumba. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-6089-2017 se exhortó al Propietario, Representante Legal y/o Poseedor a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que el permitan realizar la actividad objeto de investigación, así como moderar los niveles de ruido y presentar programa calendarizado a efecto de dar cumplimiento a los niveles máximos permitidos conforme a la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 en la Ciudad de México, sin embargo una persona quien dijo ser propietaria del predio motivo de denuncia manifestó no llevar a cabo clases de zumba y se comprometió a controlar el nivel de ruido en sus grupos de actividades diversas a fin de no afectar a terceros. -----

**Expediente: PAOT-2017-2064-SOT-863**

Posteriormente, personal adscrito a esta unidad administrativa acudió al predio motivo de denuncia para realizar estudio de emisiones sonoras, sin embargo no fue posible realizarse e intentó establecer comunicación con la persona denunciante, sin respuesta. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-7393-2017, el cual se notificó el día 24 de agosto del año en curso, se solicitó a la persona denunciante señalar fecha y hora para realizar estudio de emisiones sonoras, para lo cual contaba con un periodo de cinco días hábiles, en el entendido de que si no desahogaba dicho requerimiento, se analizaría la procedencia de la conclusión del expediente citado, por lo que informó los horarios en que se lleva a cabo la actividad y se comprometió recibir al personal adscrito a esta Subprocuraduría para realizar la medición de ruido correspondiente el día lunes 28 de agosto de 2017. -----

Posteriormente el día programado para realizar el estudio mediante llamada telefónica la persona denunciante manifestó que la molestia derivada de la emisión de ruido había dejado de presentarse, por lo que señaló estar de acuerdo en la emisión de la resolución administrativa correspondiente. -----

En relación al análisis anterior, se concluye que la persona denunciante manifestó que la molestia derivada de la emisión de ruido había dejado de presentarse. -----

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 calle San Juan número 7, Colonia San Juan Xalpa, Delegación Iztapalapa le aplica la zonificación H/3/25 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para gimnasios o centros de adiestramiento físico no se encuentran permitidos, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 2 de octubre de 2008. -----
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en calle San Juan número 7, Colonia San Juan Xalpa, Delegación Iztapalapa, no se observaron actividades de clases de zumba, ni se percibieron emisiones sonoras derivadas de estas actividades, sin embargo, se observó un letrero con horarios de las actividades en el acceso principal. -----
3. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México ejecutar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) toda vez que el uso de suelo para gimnasios y centros de adiestramiento físico conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa se encuentran prohibidos, lo cual fue solicitado mediante oficio PAOT-05-300/300-7663-2017. -----



Expediente: PAOT-2017-2064-SOT-863

4. En materia de ruido, la persona denunciante manifestó que la molestia derivada de la emisión de ruido había 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/MYS/ILM

