



Expediente: PAOT-2015-2224-SOT-872

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **08 MAR 2016**

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-2015-2224-SOT-872, relacionados con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 31 de julio de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denuncia ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), por el funcionamiento del establecimiento denominado "SPINING", ubicado en calle Sur 105 número 352, Colonia Héroes de Churubusco, Delegación Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de agosto de 2015. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, mediciones de ruido y solicitudes de información y verificación a las partes y autoridades, informando a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones 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 a las materias de desarrollo urbano, establecimiento mercantil y ruido como son: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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

1.- Desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Baja; una vivienda cada 100 m² de terreno). Adicionalmente se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m² por lote; sin embargo, **los usos del suelo para academias de danza, gimnasios y centros de adiestramiento físico se encuentran PROHIBIDOS**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Iztapalapa. -----

En el caso que nos ocupa, de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito, se constató que el inmueble investigado, cuenta con dos frentes, uno por la calle Sur 105 y el otro sobre calle Atanasio G. Sarabia,

Expediente: PAOT-2015-2224-SOT-872

siendo en este último donde se acondicionó la planta baja para el funcionamiento de **4 locales comerciales, en uno de los cuales opera el establecimiento mercantil con giro de centro de adiestramiento físico denominado SPINNING.** -----

Al respecto, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad aplicable, se solicitó a la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el uso del suelo para centro de adiestramiento físico que se ejerce en el inmueble objeto de denuncia se encuentra permitido, **quien informó en sentido negativo que dicho uso se encuentra PROHIBIDO.** -----

En ese sentido, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponer las medidas cautelares aplicables, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

De modo similar, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables, quien informó que ordeno dar inicio al procedimiento de verificación administrativa número CVR/VV/EM/201/2016. -----

Al respecto, del último reconocimiento de hechos realizado, se constató que el establecimiento mercantil continua operando. -----

En virtud de lo anterior, se desprenden incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil, toda vez que el uso del suelo ejercido se encuentra PROHIBIDO, por lo que no es regularizable, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas de la Ciudad de México. -----

Por lo anterior, corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano, e imponer las medidas cautelares aplicables, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

Así mismo, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, ejecutar la visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, así como vigilar el cumplimiento de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, enviando el resultado de su actuación. -----

2.- Ambiental (ruido)

Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Unidad Administrativa se constató el funcionamiento del establecimiento con giro de centro de adiestramiento físico, en el cual se generan emisiones de ruido derivado de las actividades realizadas. -----

Al respecto, la Dirección de Estudios, Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Procuraduría con fechas 31 de agosto de 2015 y 25 de febrero de 2016, llevo a cabo los estudios de mediciones de ruido, concluyendo que las actividades que se realizan en el establecimiento objeto de denuncia constituye una fuente emisora que en las condiciones de operación genera un nivel sonoro de 74.30 dB(A) y 78.06, respectivamente,



excediendo el límite máximo permisibles para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.

Resultado de la Investigación

- 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 en resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.



Expediente: PAOT-2015-2224-SOT-872

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 Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Iztapalapa, 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 por duplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

REM/G/CP/JDM