

Expediente: PAOT-2017-3455-SOT-1395

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

27 MAR 2018

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, XI y XXIX, 15 BIS 4 fracciones I, VII y X, 21, 25 fracción VIII, 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-2017-3455-SOT-1395, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de octubre 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) en Av. Ferrocarril a Cuernavaca manzana 7, lote 20, colonia Chimilli, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de diciembre de 2017. -----

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, 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 90 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 desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental como la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, su Reglamento, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Tlalpan 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 ubicadas en la Ciudad de México. -----

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 los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de gimnasio en dos niveles con horario de servicio de lunes a viernes de 07:00 a 21:00 horas y sábado de 9:00 a 13:00 horas. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasios no se encuentra permitido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. No obstante lo anterior, al predio le aplica la Norma Particular Comercio y Servicios en planta baja hasta un máximo de 60m². -----

Adicionalmente, se requirió al Propietario, Poseedor y/o Director Responsable de Obra presentar la documentación que acredite la legalidad de las actividades que se realizan en el predio, por lo que una persona que se ostentó como interesado del estacionamiento señaló que cuenta con Constancia de Zonificación folio 885/94 del 27 de julio de 1994, expedida por la Delegación Tlalpan, , en la que se convalidan derechos adquiridos para el gimnasio, así como Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto con número de folio TLAVAP2015-06-145694 del 10 de junio de 2015. -----

Al respecto, la delegación informó contar con el Aviso de funcionamiento citado en el párrafo que antecede, no obstante solicitó al Director Jurídico la visita de verificación correspondiente misma que se inició con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-EM/0454/17, la cual se encuentra en substanciación. -----

En conclusión el estacionamiento con giro de gimnasio, no se apega al uso de suelo permitido en la zonificación habitacional con que cuenta el predio, no obstante cuenta con una Constancia de Zonificación del 27 de julio de 1994, expedida por la Delegación Tlalpan y aun cuando la Delegación informó contar con Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, deberá informar de la imposición de alguna medida o sanción en el procedimiento de verificación que inició con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-EM/0454/17. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de gimnasio en dos niveles con horario de servicio de lunes a viernes de 07:00 a 21:00 horas y sábado de 9:00 a 13:00 horas, sin percibir emisiones de ruido. -----

En este sentido, esta Subprocuraduría realizó el estudio de emisiones sonoras número PAOT-2017-1257-DEDPOT-817 el 27 de marzo de 2018, en el que se concluyó que las actividades



relacionadas con el funcionamiento del gimnasio, constituye una fuente emisora que en las condiciones de operación constatadas genera un nivel de fuente emisora corregido de 60.38 dB(A) por lo que no excede el límite máximo de 65 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a 20:00 horas, establecido en la Normal Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 vigente. -----

Las emisiones sonoras producidas por el gimnasio constituyen una fuente emisora que no exceden el límite máximo establecido en la Normal Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 vigente. -----

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. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en Av. Ferrocarril a Cuernavaca manzana 7, lote 20, colonia Chimilli, Delegación Tlalpan se observó el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de gimnasio en dos niveles con horario de servicio de lunes a viernes de 07:00 a 21:00 horas y sábado de 9:00 a 13:00 horas, sin percibir emisiones de ruido. -----
2. Al predio objeto de la denuncia le aplica la zonificación H/3/30 (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasios no se encuentra permitido, conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. No obstante lo anterior, al predio le aplica la Norma Particular Comercio y Servicios en planta baja hasta un máximo de 60m². -----
3. Una persona que se ostentó como interesado del estacionamiento remitió copia simple de la Constancia de Zonificación folio 885/94 del 27 de julio de 1994, expedida por la Delegación Tlalpan, en la que se convalidan derechos adquiridos para el gimnasio.-----
4. La Delegación Tlalpan realizó visita de verificación con número de expediente TLP/DJ/SVR/VA-EM/0454/17, la cual se encuentra en substanciación. -----
5. Las emisiones sonoras producidas por el gimnasio constituyen una fuente emisora que en las condiciones de operación constatadas genera un nivel de fuente emisora corregido de 60.38 dB(A) para el horario de las 06:00 horas a 20:00 horas, por lo que no excede el límite máximo establecido en la Normal Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013 vigente. -----



Expediente: PAOT-2017-3455-SOT-1395

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/MVS/MTG

