



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-467-SOT-182**

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

**25 ABR 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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-467-SOT-182, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 28 de enero 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, ejerciendo 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 y vibraciones) por las actividades de gimnasio que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Malintzin número 11-B, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 11 de febrero de 2019.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se solicitó información y visita de verificación 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Establecimientos Mercantiles y las Normas Ambientales NADF-005-AMBT-2013 y NADF-004-AMBT-2004, todos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Del Carmen vigente, el cual forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Coyoacán.

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



EXPEDIENTE: PAOT-2019-467-SOT-182

**1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido y vibraciones)**

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Malintzin número 11-B, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, se constató un inmueble de dos niveles de altura con características de uso habitacional, no obstante en el acceso se observó un letrero con la leyenda "ICON SPORT CENTER", el cual refería que se realizan actividades de crossfit, judo, karate, jiu-jitsu, capoeira, entre otros. Adicionalmente, durante un segundo reconocimiento realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observaron 4 personas al interior haciendo ejercicio, sin percibir emisiones sonoras ni vibraciones durante la diligencia.

De la consulta realizada al SIG SEDUVI se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HU/9mts/40 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen vigente.

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, mediante oficio PAOT-05-300/300-2251-2019 de fecha 15 de marzo de 2019, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar las acciones de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para gimnasio no se encuentra permitido, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen vigente, e imponer las medidas y sanciones procedentes.

Al respecto, mediante oficio INVEA/DG/0283/2019 de fecha 02 de abril de 2019, la Dirección General del citado Instituto, informó que con fecha 29 de marzo de 2019, personal especializado en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito.

Asimismo, mediante oficio PAOT-05-300/300-2252-2019 de fecha 15 de marzo de 2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar su cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite. En caso de no contar con antecedente alguno, realizar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil, toda vez que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos en Programa Parcial de Desarrollo Urbano para Colonia del Carmen, por lo que el mismo no puede contar con Aviso conforme al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de conformidad con los artículos 2 fracción XV y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa se tenga respuesta alguna.

En virtud de lo anterior, se concluye que en Calle Malintzin número 11-B, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, existe un establecimiento mercantil con denominación social "ICON SPORT CENTER", en el que se realizan actividades de gimnasio, sin embargo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen vigente, el uso de suelo para gimnasio no se encuentra permitido, no obstante lo anterior, no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones en el sitio. Al respecto, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México,

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-467-SOT-182**

informó que con fecha 29 de marzo de 2019, personal especializado en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble de mérito, por lo que corresponde a ese Instituto, substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble objeto de denuncia e imponer las medidas y sanciones procedentes. No obstante, en caso de contar con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el inmueble objeto de denuncia, considerando el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ya que el uso de suelo es incompatible con los usos de suelo permitidos en el sitio. No se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones durante el reconocimiento de hechos realizado, en caso de que ocurran, éstas dejarán de presentarse cuando se cumpla el uso de suelo en el inmueble objeto de investigación. -----

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 Malintzin número 11-B, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, se constató un inmueble de dos niveles de altura con características de uso habitacional, no obstante en el acceso se observó un letrero con la leyenda "ICON SPORT CENTER", el cual refería que se realizan actividades de crossfit, judo, karate, jiu-jitsu, capoeira, entre otros. Adicionalmente, durante un segundo reconocimiento realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observaron 4 personas al interior haciendo ejercicio, sin percibir emisiones sonoras ni vibraciones durante la diligencia. ----
2. De la consulta realizada al SIG SEDUVI se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HU/9mts/40 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen vigente.-
3. Mediante oficio INVEA/DG/0283/2019 de fecha 02 de abril de 2019, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que con fecha 29 de marzo de 2019, personal especializado en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble objeto de mérito, por lo que corresponde a ese Instituto, substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Mediante oficio PAOT-05-300/300-2252-2019 de fecha 15 de marzo de 2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el inmueble ubicado en Calle Malintzin número 11-B, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, considerando el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, que



**EXPEDIENTE: PAOT-2019-467-SOT-182**

prevé que el aviso permite al titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, y ser compatible con el uso de suelo.-----

5. No obstante que no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones durante el reconocimiento de hechos realizado, en caso de que ocurran éstas dejarán de presentarse cuando se cumpla el uso de suelo en el inmueble objeto de investigación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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: -----

**R E S U E L V E -----**

**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 al 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----