

**EXPEDIENTE: PAOT-2017-4159-SOT-1722
y acumulado PAOT-2017-4164-SOT-1724**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 ABR 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 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-2017-4159-SOT-1722 y acumulado PAOT-2017-4164-SOT-1724, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de diciembre 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 en materia ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades de gimnasio, carpintería y taller mecánico que se realizan en el inmueble ubicado en calle Navarra, número 210, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de enero de 2018. -----

Con fecha 20 de diciembre 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 en materia ambiental (ruido y vibraciones), por las actividades de gimnasio, carpintería y taller mecánico que se realizan en el inmueble ubicado en calle Navarra número 210, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 10 de enero de 2018. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas 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 XI 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 son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todos para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-4159-SOT-1722
y acumulado PAOT-2017-4164-SOT-1724**

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 calle Navarra número 210, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, se constató un predio con locales comerciales. En el local A se realizan las actividades de gimnasio con denominación social "All Blacks Pit X Fit" y en el local B se realizan las actividades de taller automotriz, sin constatar actividades de carpintería. -----

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para gimnasio, taller automotriz y carpintería no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----

Al respecto, de las gestiones realizadas por esta Entidad, se desprende que el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) con números de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3499/2017 y expediente INVEADF/OV/DUYUS/739/2018 respectivamente, toda vez que el uso de suelo para gimnasio y taller automotriz no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente. -----

En virtud de lo anterior, las actividades de gimnasio y taller automotriz que se realizan en el inmueble ubicado en calle Navarra número 210, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, no se encuentran permitido en la zonificación aplicable al caso de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar los procedimientos INVEADF/OV/DUYUS/3499/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/739/2018 iniciados al inmueble investigado, imponiendo las medidas y sanciones procedentes, adicionalmente no se constataron actividades de carpintería en el lugar. -----

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 18 de enero de 2018 por personal adscrito a esta Entidad en calle Navarra número 210, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, se constató un predio con locales comerciales. En el local A se realizan las actividades de gimnasio con denominación social "All Blacks Pit X Fit" y en el local B se realizan las actividades de taller automotriz, sin constatar actividades de carpintería. No se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones. -----

Al respecto, con fecha 06 de marzo del año en curso, personal adscrito a esta Entidad realizó un segundo reconocimiento de hechos con la finalidad de llevar a cabo una medición de ruido generado por las actividades gimnasio que se realizan en el inmueble investigado en los horarios señalados por la persona



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-4159-SOT-1722
y acumulado PAOT-2017-4164-SOT-1724**

denunciante, constatando que se realizaban actividades de gimnasio y taller automotriz las cuales no generaban ruido ni vibraciones. -----

Al respecto, se realizó una llamada telefónica a la personal denunciante, con la finalidad de saber si la molestia de las emisiones sonoras persistía, derivado de las actividades de gimnasio que se realizan en el inmueble investigado, sin que se atendiera a la misma. -----

No obstante lo anterior, si bien es cierto que no se constataron emisiones sonoras ni vibraciones generadas por las actividades de gimnasio y taller automotriz durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en el inmueble ubicado en calle Navarra número 210, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, una vez que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido y las vibraciones que pudieran generarse desaparecerán. -----

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 Entidad en el inmueble ubicado en calle Navarra número 210, colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, se constató un predio con locales comerciales. En el local A se realizan las actividades de gimnasio con denominación social "All Blacks Pit X Fit" y en el local B se realizan las actividades de taller automotriz, sin constatar actividades de carpintería. No se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones. -----
2. Al inmueble objeto de denuncia de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente le aplica la zonificación H/3/20 (Habitacional, 3 niveles máximo de altura, 20% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para gimnasio, taller automotriz y carpintería no se encuentran permitidos. -----
3. Corresponde a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México substanciar los procedimientos INVEADF/OV/DUYUS/3499/2017 e INVEADF/OV/DUYUS/739/2018 respectivamente iniciados al inmueble investigado, toda vez que el uso de suelo para gimnasio y taller automotriz no se encuentran permitidos de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, imponiendo las medidas y sanciones procedentes. -----
4. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad de fechas 18 de enero y 06 de marzo de 2018, no se constataron emisiones sonoras generadas por las actividades de gimnasio y taller automotriz en el inmueble motivo de denuncia, no obstante, una



**EXPEDIENTE: PAOT-2017-4159-SOT-1722
y acumulado PAOT-2017-4164-SOT-1724**

vez que se respete el uso de suelo conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez vigente, las actividades dejarán de existir y en consecuencia el ruido y vibraciones que pudieran generarse desaparecerán. -----

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 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; así como a la Coordinación de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México a efecto de que realicen las acciones en el ámbito de su respectiva competencia, 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. -----



JELN/MBG/SRM/BCP

