



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

20 JUL 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-2015-2904-SOT-907 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Allende, número 61-A y 45, colonia Pueblo Santa Úrsula, Delegación Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 21 de agosto de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información 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 fracción 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 ambiental (ruido) y desarrollo urbano (uso de suelo), como son la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México 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, así como la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones ambos de la Ciudad de México, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Coyoacán.-----

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

En materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación **H 2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja 1 vivienda cada 200m² de terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, donde el uso de suelo para academias de danza y/o artes marciales no está permitido.-----

De la documentación entregada por la persona denunciada, se cuenta con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, para el establecimiento mercantil con denominación Ladies Gym Fitnes con giro mercantil de Gimnasio o Acondicionamiento físico, en apego al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----





Expediente: PAOT-2015-2304-SOT-907

La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán, informó que después de realizar búsqueda en sus archivos así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), que no hay documental alguna que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil en el predio objeto de denuncia. -----

Al respecto el artículo 37, prevé entre otros, que podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto. -----

Derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado con un muro de piedra volcánica y un portón blanco con techo de tejas, al interior se observa un inmueble consistente en planta baja, al momento de la realización del reconocimiento de hechos no se constatan clases al interior, sin embargo al exterior del predio sobre la barda de piedra se observa una manta donde se ofrecen clases de zumba y danza árabe. -----

En el último reconocimiento de hechos realizado, ya no se observó la lona donde se ofrecían las clases antes mencionadas, sin embargo se constató la existencia de una lona donde se ofrecen croquetas para perro por kilo, durante el reconocimiento de hechos se tocó en varias ocasiones el timbre y la puerta de acceso sin obtener respuesta. -----

Así las cosas, como no se tuvo acceso al predio, no es posible comprobar que el área ocupada para academias de danza y/o artes marciales no está permitido, se lleva a cabo en el 20% de la superficie del predio. -----

Por lo anterior corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Coyoacán instrumentar visita de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil, imponer las sanciones aplicables; remitiendo a esta Subprocuraduría copia de la Resolución Administrativa que al efecto emita. -----

En materia ambiental (emisiones sonoras)

Ahora bien, por lo que hace a las emisiones sonoras, Personal adscrito a la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes de Ordenamiento Territorial de esta Subprocuraduría, llevó a cabo el respectivo estudio de emisiones sonoras determinando como resultado lo siguiente "*(...) las actividades de clases de zumba (...) constituyen una 'fuente emisora' que en las condiciones de operación presentes (...) genera un nivel sonoro de 56.38 dB(A)*"; por lo que no excede el límite máximo permisible de 63 dB(A) que establece la Norma Ambiental para la Ciudad México NADF-005-AMBT-2013 -----

Al respecto, mediante escrito entregado en esta Procuraduría, la persona denunciada, se comprometió a realizar adecuaciones para mitigar el ruido, sin embargo personal adscrito a esta Subprocuraduría no tuvo acceso al predio, por lo que no fue posible corroborar dichas medidas. -----

Por otro lado, la persona denunciante señaló que las actividades que se realizan en el inmueble objeto de denuncia cambiaron de zumba a karate, por lo que el ruido ha disminuido considerablemente. -----

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 inmueble ubicado en calle Allende, número 61-A y 45, colonia Pueblo Santa Úrsula, Delegación Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, le corresponde la zonificación **H 2/30/MB** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Densidad Muy Baja 1 vivienda cada 200 m² de terreno), donde el uso de suelo para academias de danza y/o artes marciales no está permitido. -----
2. En el expediente se cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, entregado por la persona denunciada, para el establecimiento mercantil con denominación Ladies Gym Fitnes con giro mercantil de Gimnasio o Acondicionamiento físico, en apego al artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, no obstante la Delegación informó no contar con documentos, relativos al funcionamiento del establecimiento mercantil. -----
3. Durante el primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble, donde se ofrecen clases de zumba y danza árabe, sin embargo en el último reconocimiento de hechos no se observó alguna actividad y nadie atendió la diligencia. -----
4. Respecto a las emisiones sonoras, se llevó a cabo la respectiva medición de ruido conforme a la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, determinando que las actividades que allí se realizan no rebasan los límites máximos permisibles. -----
5. La persona denunciada se comprometió a realizar medidas de mitigación, respecto al ruido, sin embargo, las actividades de zumba denunciadas dejaron de realizarse. -----

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 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. -----

EMG/MVS/GDR

