

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 ENE 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-2017-2427-SOT-993 relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 27 de julio 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido) por las actividades físicas de gimnasio en calle Ignacio Zaragoza número 2, Barrio Colyequita, Delegación Xochimilco, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de agosto de 2017 -

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento 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 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, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Xochimilco. -----

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) y ambiental (ruido)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco vigente 2005, se desprende que al sitio investigado ubicado en calle Ignacio Zaragoza número 2, Barrio Colyequita, de esa demarcación le corresponde la zonificación HC/3/35 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio se encuentra permitido en planta baja. -----

Personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de los hechos denunciados en el sitio investigado en calle Ignacio Zaragoza número 2, Barrio Colyequita, Delegación Xochimilco en donde se observó desde vía pública un inmueble de 3 niveles, la persona que atendió la diligencia dijo ser el encargado del inmueble comentando que en el tercer nivel del



inmueble se realizan actividades de cardio con tres escaladoras sin tratarse de un gimnasio y en el momento no hay actividades por lo que no se constataron emisiones sonoras. -----

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-6894-2017 una persona que se ostentó como dueño del establecimiento ubicado en calle Ignacio Zaragoza número 2, Barrio Colyequita, Delegación Xochimilco, vía telefónica manifestó que no es un gimnasio que se trata de un centro de nutrición y cuenta con tres escaladoras para actividades físicas complementarias, así mismo comentó que el contrato de arrendamiento concluye en el mes de diciembre de 2017 por lo que desocupará el lugar y cerrará el establecimiento. -----

Por lo anterior, con fecha 22 de enero de 2018 personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un nuevo reconocimiento de hechos en el inmueble investigado ubicado en calle Ignacio Zaragoza número 2, Barrio Colyequita, Delegación Xochimilco en el que se constató que el tercer nivel del inmueble se encuentra desocupado y no se desarrolla ninguna actividad relacionada con gimnasio.-

En conclusión, las actividades físicas y el ruido generado por dichas actividades en el inmueble ubicado en calle Ignacio Zaragoza número 2, Barrio Colyequita, Delegación Xochimilco cesaron, lo cual se corroboró mediante reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad. -----

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 Ignacio Zaragoza número 2, Barrio Colyequita, le corresponde la zonificación HC/3/35 (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Xochimilco, donde el uso de suelo para gimnasio se encuentra permitido en planta baja. -----
2. Durante el primer reconocimiento de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría en el sitio investigado ubicado en calle Ignacio Zaragoza número 2, Barrio Colyequita, Delegación Xochimilco se observó desde vía pública un inmueble de 3 niveles, la persona que atendió la diligencia dijo ser el encargado del inmueble comentando que en el tercer nivel del inmueble se realizan actividades de cardio con tres escaladoras sin tratarse de un gimnasio y en el momento no hay actividades por lo que no se constataron emisiones sonoras. -----
3. Esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial mediante la promoción del cumplimiento voluntario de la normatividad aplicable propició que el responsable del establecimiento objeto de investigación cesara sus actividades desocupando y cerrando el sitio objeto de investigación. -----



4. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató que el tercer nivel del inmueble investigado se encuentra desocupado y no se desarrolla ninguna actividad relacionada con gimnasio. -----

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 y 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

