



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 FEB 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-2015-1528-SOT-576, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 22 de mayo 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, establecimiento mercantil y ambiental (ruido) por las actividades que se realizan en el establecimiento con giro de clases de zumba en calle José Casimiro Crowell Mz. 87 L 19, Colonia Miguel Hidalgo Segunda Sección, Delegación Tlalpan; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de mayo de 2015.-----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, mediciones de ruido y solicitudes de información a las partes, informando 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 a las materias de desarrollo urbano, establecimiento mercantil y ruido como son; la Ley de Desarrollo Urbano, la ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, todas de la Ciudad de México, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

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

1.- Desarrollo urbano (uso del suelo) y establecimiento mercantil.

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se tiene que al predio investigado, le corresponde la zonificación HC/3/40/MB (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre, densidad Muy Baja; una vivienda cada 200 m² de terreno), en





donde el uso del suelo para gimnasios y centros de adiestramiento físico se encuentran **PERMITIDOS**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----

De la documentación que obra en el expediente al rubro citado, se tiene que cuenta con Certificado Único de Zonificación de uso del Suelo folio 42904-151RUBR15, en el cual se acredita que le aplica la zonificación referida, así como que el uso de suelo para academias de danza, gimnasios y centros de adiestramiento físico, se encuentran permitidos. -----

Así mismo, en el expediente obra el Aviso para el Funcionamiento de **Establecimientos Mercantiles** con giro de Bajos Impacto folio TLAVAP2015-07-0300147406, Calve TL2015-07-03IAVBA00147406, para el establecimiento mercantil con giro de centro de adiestramiento físico denominado "SMART FITNES", en el inmueble objeto de denuncia, en el que se acredita que el uso de suelo ejercido es compatible con el permitido. -----

2.- Ambiental (ruido)

En el caso que nos ocupa, derivado del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro adiestramiento físico, en donde se generan emisiones sonoras producto de la música que se reproduce, así como por las personas que están realizando acondicionamiento físico. -----

La propietaria del establecimiento, mediante escrito presentado a esta Subprocuraduría, se comprometió a disminuir de forma significativa el volumen del sonido, lo cual fue comprobado por personal de esta Subprocuraduría durante el reconocimiento de hechos realizado, sumándose a lo anterior el hecho de que vecinos contiguos al inmueble manifestaran que los ruidos que se generan por las actividades que se realizan en el establecimiento han disminuido de manera significativa. -----

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 José Casimiro Crowell Mz. 87 L 19, Colonia Miguel Hidalgo Segunda Sección, Delegación Tlalpan, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, le corresponde la zonificación **HC/3/40/MB** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% de área libre, densidad Muy Baja; una vivienda cada 200m² de terreno), en donde los usos de suelo para academias de danza, música, gimnasios y centros de adiestramiento físico, se encuentran **PERMITIDOS**. -----
2. En materia de **desarrollo urbano**, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio 42904-151RUBR15, en el cual se acredita que le aplica la zonificación referida, y



Expediente: PAOT-2015-1528-SOT-576

que el uso del suelo para academias de danza, música, gimnasios y centros de adiestramiento físico, se encuentran **PERMITIDOS**. -----

3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de centro de adiestramiento físico, denominado "SMARTH FITNESS", en la planta baja del inmueble de referencia. -----
4. En materia de **establecimientos mercantiles**, cuenta con el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio TLAVAP2015-07-0300147406, Calve TL2015-07-03IAVBA00147406, para el establecimiento mercantil con giro de centro de adiestramiento físico denominado "SMART FITNES". -----
5. En materia **ambiental** (ruido), en un primero momento se constató que durante el desarrollo de las actividades propias del establecimiento se generaban emisiones de ruido; no obstante la propietaria se comprometió a disminuir el volumen del equipo de sonido para disminuir los ruidos, lo cual fue comprobado por personal de esta Unidad Administrativa, y corroborado por vecinos contiguos al establecimiento. -----

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. -----

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ
Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México

[Firma manuscrita]