



Expediente: PAOT-2021-3025-SPA-2370

y Acumulados: PAOT-2021-5508-SPA-4333

PAOT-2022-6449-SPA-4834

PAOT-2022-6450-SPA-4835

PAOT-2022-6451-SPA-4836

PAOT-2023-5783-SPA-4168

No. Folio: PAOT-05-300/200- 15914 -2023

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

19 OCT 2023

La Subprocuraduría Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales 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 III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción II, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; 4, 51 fracciones I, II y XXII, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en los expedientes números PAOT-2021-3025-SPA-2370 y acumulados PAOT-2021-5508-SPA-4333, PAOT-2022-6449-SPA-4834, PAOT-6450-SPA-4835, PAOT-2022-6451-SPA-4836 y PAOT-2023-5783-SPA-4168 relacionados con las denuncias presentadas ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Se recibieron en esta entidad seis denuncias ciudadanas, relativas a: 1.- (...) por la contravención al uso de suelo derivado de la operación de un estudio o centro donde imparten clases [ubicado en calle Cuernavaca número 85, colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc] *el cual no cuenta con los permisos correspondientes, aunado al ruido proveniente de la música empleada al interior, así como de una planta de luz, los cuales se perciben en un horario de lunes a domingo de 09 a 21:00 horas. Cabe señalar que dicho espacio solía ser un restaurante al cual le han cambiado el giro comercial constantemente (...);* 2.- (...) el establecimiento mercantil ubicado en la [calle Cuernavaca número 85, colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc] (...) denominado Metabolic Workout, que se encuentra una academia de baile y gimnasio que desde las 6 de la mañana realiza actividades con mucho ruido molestando a todos (...) por la tarde de 6 a 8 de la noche continúan con el ruido, y el uso de suelo y es habitacional y no permite este tipo de establecimientos en esta zona habitacional (...) están violando el uso de suelo (...); 3.- (...) el gimnasio Metabolic Workout en [el domicilio ubicado en calle Cuernavaca, número 85, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc] (...) pone música altísima y clases desde las 6 o 7 am hasta las 11 de la noche (...); 4.- (...) El gimnasio [ubicado en calle Cuernavaca, número 85, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc] (...) no (...) deja dormir (...); 5.- (...) El gimnasio [ubicado en calle Cuernavaca, número 85, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc] (...) pone música muy alta durante clases (...); 6.- (...) El gimnasio Metabolic Workout en la calle de Cuernavaca, número 85, en la colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, perturba la paz sin parar desde la 6 am y hasta la 11 pm (...) música a todo volumen, silbatos, gritos de animadores (...) Es imposible descansar (...) no tienen permiso para tener ese establecimiento (...) los niveles de ruido superan los permitidos especialmente a las 6, 7 y 8 am (...).



Expediente: PAOT-2021-3025-SPA-2370  
y Acumulados: PAOT-2021-5508-SPA-4333  
PAOT-2022-6449-SPA-4834  
PAOT-2022-6450-SPA-4835  
PAOT-2022-6451-SPA-4836  
PAOT-2023-5783-SPA-4168

No. Folio: PAOT-05-300/200- 11 5 9 14 -2023

## ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron las diligencias previstas en los artículos 15 BIS 4 y 25 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 51 y 85 de su Reglamento, mismas que constan en los expedientes al rubro citados, integrados con motivo de las presentes denuncias.

## ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción V y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial es una autoridad ambiental y es competente para conocer de los hechos denunciados, por lo que admitió a investigación las denuncias relativas a la presunta contravención al uso de suelo, legal funcionamiento y emisiones sonoras generadas por las actividades del establecimiento mercantil ubicado en calle Cuernavaca número 85, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc.

### En materia de contravención al uso de suelo

Al respecto, los artículos 3 fracción XXV, 43 y 44 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial de una Alcaldía de esta ciudad y que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a su exacta observancia.

En este sentido, el personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Protección Ambiental de esta Subprocuraduría realizó una consulta electrónica en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIG-SEDUVI), con la finalidad de conocer la zonificación y los usos de suelo permitidos para el domicilio ubicado en calle Cuernavaca 85, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc; siendo el caso que, al predio en cuestión, le aplica una zonificación: Habitacional Mixto con 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, y de acuerdo con la tabla de usos, las actividades relacionadas con un gimnasio no están contempladas.

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/200-3669-2023 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEACDMX), llevar a cabo una visita de verificación en materia de uso de suelo al inmueble objeto de denuncia, y en su caso, imponga las medidas cautelares y sanciones procedentes.

Posteriormente, esta entidad recibió el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0758/2023 a través del cual la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del referido Instituto, informó que el personal especializado en funciones de verificación inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al predio denunciado, cuyas constancias remitió a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, a efecto de resolver conforme a la materia.



Expediente: PAOT-2021-3025-SPA-2370

y Acumulados: PAOT-2021-5508-SPA-4333

PAOT-2022-6449-SPA-4834

PAOT-2022-6450-SPA-4835

PAOT-2022-6451-SPA-4836

PAOT-2023-5783-SPA-4168

No. Folio: PAOT-05-300/200-

15914 -2023

En seguimiento de lo antes expuesto, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/200-14111-2023, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del multicitado Instituto, informar la resolución del procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, iniciado al predio denunciado; al respecto, a través del oficio INVEACDMX/DG/DCMVA/2583/2023 informó que determinó imponer como sanciones una multa y la clausura total temporal del inmueble.

#### En materia de emisiones sonoras

Al respecto, el artículo 123 de la entonces Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, vigente al momento en que se presentó la denuncia, señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, prohíbe las emisiones de ruido, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito Federal correspondientes; por lo que los propietarios de fuentes que generen estas emisiones, están obligados a instalar mecanismos para su mitigación.

Asimismo, la norma ambiental 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 el Distrito Federal, menciona en el numeral 9.2 "Los límites permisibles de recepción de emisiones sonoras en el punto de denuncia, NFEC serán": de 63 dB(A) de las 6:00 a 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a 06:00 horas.

En este sentido, el personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Protección Ambiental de esta Subprocuraduría realizó dos estudios de emisiones sonoras en los domicilios de las personas denunciantes de los expedientes PAOT-2021-3025-SPA-2370 y PAOT-2022-6449-SPA-4834, en los horarios y días previamente establecidos, y a través de los folios PAOT-2023-108-DEDPA-092 y PAOT-2023-576-DEDPA-460 determinó que en las condiciones de funcionamiento en que encontró al establecimiento mercantil denunciado, generó los niveles sonoros corregidos totales de 59.99 dB(A) y 53.21 dB(A), valores que no exceden los límites máximos permitidos por la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013.

#### En materia de legal funcionamiento

Al respecto, el artículo 10 Apartado A fracción II de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que las personas titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso o Permiso para su funcionamiento.



Expediente: PAOT-2021-3025-SPA-2370  
y Acumulados: PAOT-2021-5508-SPA-4333

PAOT-2022-6449-SPA-4834

PAOT-2022-6450-SPA-4835

PAOT-2022-6451-SPA-4836

PAOT-2023-5783-SPA-4168

No. Folio: PAOT-05-300/200- 15914 -2023

En este sentido, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/200-12446-2023 solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si en sus archivos obran antecedentes que avalen el legal funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado, en caso contrario, iniciara el procedimiento administrativo correspondiente.

Por lo antes expuesto, esta Entidad considera oportuno emitir la presente resolución administrativa, esto de acuerdo con la fracción II del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, toda vez que la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del multicitado Instituto de Verificación Administrativa, informó que del procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano iniciado al predio ubicado en calle Cuernavaca número 85, colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, determinó imponer como sanciones una multa y la clausura total temporal del inmueble.

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- El personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Protección Ambiental de esta Subprocuraduría realizó una consulta electrónica en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIG-SEDUVI), con la finalidad de conocer la zonificación y los usos de suelo permitidos para el domicilio ubicado en calle Cuernavaca 85, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc; siendo el caso que, al predio en cuestión, le aplica una zonificación: Habitacional Mixto con 3 niveles máximos de construcción, 20 % mínimo de área libre, y de acuerdo con la tabla de usos, las actividades relacionadas con un gimnasio no están contempladas.
- Mediante oficio PAOT-05-300/200-3669-2023 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEACDMX), llevar a cabo una visita de verificación en materia de uso de suelo al inmueble objeto de denuncia, y en su caso, imponga las medidas cautelares y sanciones procedentes; al respecto, a través del oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0758/2023 la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa del referido Instituto, informó que el personal especializado en funciones de verificación inició procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano al predio denunciado, cuyas constancias remitió a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, a efecto de resolver conforme a la materia.
- Esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/200-14111-2023, solicitó a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del multicitado Instituto, informar la resolución del procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, iniciado al predio denunciado; al respecto, a través del oficio INVEACDMX/DG/DCMVA/2583/2023 informó que determinó imponer como sanciones una multa y la clausura total temporal del inmueble.



Expediente: PAOT-2021-3025-SPA-2370

y Acumulados: PAOT-2021-5508-SPA-4333

PAOT-2022-6449-SPA-4834

PAOT-2022-6450-SPA-4835

PAOT-2022-6451-SPA-4836

PAOT-2023-5783-SPA-4168

No. Folio: PAOT-05-300/200-

15914

-2023

- El personal adscrito a la Dirección de Estudios y Dictámenes de Protección Ambiental de esta Subprocuraduría realizó dos estudios de emisiones sonoras en los domicilios de las personas denunciantes de los expedientes PAOT-2021-3025-SPA-2370 y PAOT-2022-6449-SPA-4834, en los horarios y días previamente establecidos, y a través de los folios PAOT-2023-108-DEDPA-092 y PAOT-2023-576-DEDPA-460 determinó que en las condiciones de funcionamiento en que encontró al establecimiento mercantil denunciado, generó los niveles sonoros corregidos totales de 59.99 dB(A) y 53.21 dB(A), valores que no exceden los límites máximos permitidos por la norma ambiental NADF-005-AMBT-2013.
- Esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/200-12446-2023 solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, informar si en sus archivos obran antecedentes que avalen el legal funcionamiento del establecimiento mercantil denunciado, en caso contrario, iniciara el procedimiento administrativo correspondiente.

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, y de conformidad con lo dispuesto en 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 II de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. -----

**TERCERO.** Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes.-----

Así lo proveyó y firma la Mtra. Gabriela Ortiz Merino, Subprocuradora Ambiental, de Protección y Bienestar a los Animales 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 III, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción II, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; así como 51 fracción XXII de su Reglamento.-----

C.c.c.e.p.- Lic. Mariana Boy Tamborrell.- Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. Para su superior conocimiento. E-mail: CCP\_OF\_PROCURADORA@paot.org.mx

KCH/FJHT/LGGG

Medellín 202, piso 4, colonia Roma  
alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 120310 12400

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS