



EXPEDIENTE: PAOT-2015-497-SOT-145

RESOLUCION ADMINISTRATIVA

Ciudad de México a

29 OCT 2015

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21 y 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2015-497-SOT-145, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de febrero de 2015, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta institución, las "(...) emisiones sonoras generadas por un Gimnasio, el cual no cuenta con nombre o razón social visible, pero cuyo ruido se percibe con mayor intensidad de lunes a domingo (...)", en el predio ubicado en calle Topilejo número 110-B Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha 24 de febrero de 2015, admitió a trámite la denuncia por presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), materia de establecimientos mercantiles (legal funcionamiento) y en materia de ambiental (ruido) en el predio ubicado en calle Topilejo número 110-B Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo; dicho acuerdo fue notificado el veintisiete de febrero del año 2015, por correo electrónico. -----

En atención a lo instruido en el numeral Quinto del acuerdo citado en el párrafo previo, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos, desde las inmediaciones del predio citado, levantando las actas circunstanciadas respectivas en la que se asentó lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de febrero de 2015: "(...) se observa un establecimiento mercantil (...), en la fachada principal tiene una altura de 2 metros y medio y en la parte posterior de 3 metros de altura aproximadamente, dicha edificación tiene las características de una nave industrial y en la parte posterior se localiza una estructura de dos niveles. (...). El acceso es una puerta metálica (...) y a un costado se observa el número 110-B, asimismo, cuenta con un módulo de valet parking y no se observan actividades ni emisiones sonoras, solo se pueden observar (...) dos pequeñas bocinas que al momento del presente reconocimiento se encuentran apagadas (...) acto seguido toco y me presento con la encargado del inmueble (...) al respecto refiere que la razón social es "Fitness District", que se dedican al entrenamiento exclusivamente de crossfit y sus horarios de operación son de lunes a viernes de 6:00 a 22:30 hrs, al momento me presenta el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos mercantiles con





EXPEDIENTE:PAOT-2015-497-SOT-145

giro de bajo impacto, con número de folio MHAVAP2015-01-1200133139, con clave del establecimiento MH2015-01-12 RAVBA00133139, de fecha 12 de enero de 2015.(...)"-----

Reconocimiento de hechos de fecha 18 de febrero de 2015: "(...) se observa un establecimiento mercantil con una cubierta abovedada (...), en el interior se observan 2 personas realizando actividades de "crossfit" por lo que se percibe ruido de música en baja intensidad proveniente de una pequeña bocina. Acto seguido, me presento con el encargado del establecimiento informando del seguimiento a la denuncia presentada por emisiones sonoras por actividades que se realizan al interior, asimismo, procedo a realizar el estudio de emisiones sonoras, tomando punto de referencia, así como 4 adicionales y ruido de fondo, el cual se anexara a la presente.(...)"-----

Reconocimiento de hechos de fecha 25 de septiembre de 2015: "(...) se observa un cuerpo constructivo con características físicas de una nave industrial con fachada de muros de concreto con acabado de pintura negra y una cubierta abovedada de lámina. Asimismo no se observan actividades toda vez que el establecimiento se encuentra cerrado, no cuenta con letrero que indique los horarios de las actividades ni razón social.(...)"-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo.- (oficios. PAOT-05-300/300-0994-2015 y PAOT-05-300/300-1874-2015, de fechas 24 de febrero y 24 de abril ambos de 2015), dejar sin efectos el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo de bajo impacto con número de folio MHAVAP2015-01-1200133139 y clave de establecimiento MH2015-01-12RAVBA00133139, toda vez que a dicho establecimiento le corresponde una zonificación H/2/30/M50 y el uso de suelo para gimnasios no está permitido y llevar a cabo visita de verificación de establecimientos mercantiles toda vez que se infiere que el establecimiento no puede contar con el Aviso. Mediante oficio DMH/DGJSL/DAAJ/326/2015, con fecha de recepción 7 de septiembre de 2015, se informó que en fecha 26 de mayo de 2015, se llevó a cabo la orden de verificación número 0532/2015/GM, en el predio motivo de denuncia. Asimismo mediante oficio DMH/DGJSL/DAAJ/437/2015, con fecha de recepción 17 de septiembre de 2015, informó también que se rechazo el tramite MHAVAP2015-01-1200133139, ingresado al Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles mediante oficio MH/DGJSL/DEMCI/0681/15, de fecha 3 de febrero de 2015.-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Vivienda del Distrito Federal.- (oficios. PAOT-05-300/300-0995-2015 y PAOT-05-300/300-1873-2015, de fechas 24 de febrero y 24 de abril ambos de 2015), realizar visita de verificación en materia de uso de suelo, toda vez que el uso de suelo para gimnasio se encuentra prohibido en el inmueble motivo de denuncia. Mediante oficios INVEADF/DVMAC/1369/2015 y INVEADF/DVMAC/3237/2015 de fechas de recepción 5 de marzo y 19 de mayo ambos de 2015, informó que el día 28 de septiembre de 2012, procedió a ejecutar la orden de visita INVEADF/OV/DUYUS/3537/2012.-----





EXPEDIENTE:PAOT-2015-497-SOT-145

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.- (oficio. PAOT-05-300/300-0996-2015, de fecha 24 de febrero de 2015), informar si emitió Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio en referencia. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/6192/2015, con fecha de recepción 8 de abril de 2015, informó haber localizado 4, Certificados de Uso del Suelo para el predio motivo de denuncia a su vez, envió copia simple de los certificados referidos.-----

Informe a la persona denunciante

Mediante oficio PAOT-05-300/300-5509-2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento por parte de este organismo descentralizado, para la atención de su denuncia, mismo que fue notificado vía correo electrónico.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, 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 del Distrito Federal, 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Desarrollo Urbano (zonificación) y Establecimiento mercantil (funcionamiento).

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, establece en su artículo 33 fracción II, que la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano. Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas.-----

Respecto al legal funcionamiento, de conformidad con los artículos 10 Apartado A fracción II y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 20 de enero de 2011, establece que los titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia certificada del Aviso y/o Permiso el cual de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal.-----

Asimismo, en el artículo 10 del mismo ordenamiento establece que los Titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen diversas obligaciones, entre las que destaca la señalada en el Apartado A, fracción I que refiere la obligación de destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso y/o Permiso, el cual debe estar permitido en las normas sobre el uso de suelo, tal y como lo señala el artículo 2 fracción XV de la Ley de referencia. -----





EXPEDIENTE:PAOT-2015-497-SOT-145

Para el caso que nos ocupa, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, asigna al predio ubicado en calle Topilejo número 110-B Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, la zonificación H2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre) en donde el uso de suelo para para Gimnasio se encuentra prohibido.-----

Por lo anterior, de las constancias que obran en el expediente al rubro citado se cuenta para el predio objeto de denuncia, Certificado de Zonificación para Uso del Suelo con folio 101300-151MONI14, expedido el 19 de diciembre de 2014, el cual señala la zonificación citada en el párrafo anterior-----

Al respecto, durante los reconocimientos de hechos realizados por el personal adscrito a esta Entidad, se constató un inmueble de un nivel tipo nave industrial en donde se llevaba a cabo la operación de establecimiento mercantil con giro de gimnasio, percibiendo emisiones sonoras en su interior derivada de las actividades. Asimismo en dicha diligencia quien dijo ser encargado del gimnasio mostró un Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo de bajo impacto con número de folio MHAVAP2015-01-1200133139 y clave de establecimiento MH2015-01-12RAVBA00133139; posteriormente en el último reconocimiento de hechos se constató que el inmueble referido se encontró cerrado, sin tener letrero de razón social y horario de operación. -----

De lo anterior, de las gestiones realizadas por esta Entidad, la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Vivienda del Distrito Federal instauró el procedimiento administrativo INVEADF/OV/DUYUS/3537/2012, imponiendo en su caso las sanciones correspondientes, toda vez que el uso de suelo para gimnasio se encuentra prohibido en la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente.-----

De la misma manera, la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, llevó a cabo la orden de verificación número 0532/2015/GM, en el inmueble motivo de denuncia. Asimismo rechazo el trámite de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo de bajo impacto con número de folio MHAVAP2015-01-1200133139 y clave de establecimiento MH2015-01-12RAVBA00133139 del citado inmueble. -----

Por último, en el inmueble motivo de la denuncia se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de gimnasio, el cual se encuentra prohibido a los usos de suelos permitidos dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente.-----

Materia Ambiental (ruido).

Los propietarios o poseedores de fuentes fijas emisoras de ruido, están obligados a cumplir con los requisitos y límites permisibles establecidos en la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 publicada el día 29 de diciembre de 2014 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la cual tiene como objetivo establecer las condiciones mínimas, las especificaciones técnicas de los equipos y el procedimiento de medición por el cual se determine el nivel de presión sonora emitida al ambiente, provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo la competencia del Distrito Federal. De igual forma, la norma antes citada establece como límites máximos permitidos por la





EXPEDIENTE:PAOT-2015-497-SOT-145

generación de emisiones de ruido 65db(A) en un horario de las 6:00 a las 20:00 horas y 62db(A) en un horario de las 20:00 a las 6:00 horas, a fin de que sean reducidas y controladas a través de equipo o sistemas de control. -----

Al respecto, derivado del reconocimiento de hechos, personal de esta Subprocuraduría realizó estudio de emisiones sonoras conforme la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 al inmueble objeto de la denuncia en un horario de 8:40 a.m. hasta las 9:20 a.m., en condiciones de operación produciendo un nivel sonoro de **63.58 dB(A)**, por lo que no excede los límites máximo de 65 dB(A) para el horario de las 6:00 las 20:00 horas.-----

No obstante lo anterior, la generación de emisiones de ruido de las actividades del gimnasio que se desarrollan en el inmueble de referencia, se tratan de hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el mismo, dejarán de suceder estos hechos de investigación.-----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: -----

- El Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo, publicado el 30 de septiembre de 2008, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, asigna predio ubicado en calle Topilejo número 110-B Colonia Molino del Rey, Delegación Miguel Hidalgo, la zonificación H2/30 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio se encuentra prohibido.-----
- Se constató un inmueble destinado para un establecimiento mercantil con giro de gimnasio, percibiendo emisiones sonoras derivado de las actividades del mismo.-----
- Corresponde a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la substanciación del procedimiento administrativo con número INVEADF/OV/DUYUS/3537/2012, imponiendo en su caso las sanciones correspondientes, toda vez que el uso de suelo para gimnasio se encuentra prohibido en la zonificación que le asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Miguel Hidalgo vigente.-----
- El Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo de bajo impacto con número de folio MHAVAP2015-01-1200133139 y clave de establecimiento MH2015-01-12RAVBA00133139; fue rechazado por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo.-----
- Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, la substanciación del procedimiento 0532/2015/GM, imponiendo en su caso las sanciones correspondientes.-----





EXPEDIENTE: PAOT-2015-497-SOT-145

- Se realizó estudio de emisiones sonoras conforme la Norma Ambiental para el Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013 al inmueble objeto de la denuncia obteniendo como resultado un nivel sonoro de **63.58 dB(A)**, el cual no excede los límites máximo de 65 dB(A) para el horario de las 06:00 las 20:00 horas; no obstante la generación de emisiones de ruido generadas de las actividades del inmueble referido, son hechos accesorios al uso de suelo, por lo que en el momento en que se respete el mismo, dejarán de suceder en el lugar.-----

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 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 III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

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 Administrativa a la persona denunciante, a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales en Miguel Hidalgo y a la Coordinación de Verificación de Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Así lo proveyó y firma por duplicado el Lic. Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.-----

DELN/MBE/RQDE

