



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-512-SOT-202

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **25 SEP 2019**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 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, 51 fracción XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-512-SOT-202, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de febrero de 2019, 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), establecimiento mercantil, protección civil y ambiental (emisiones de ruido), en el predio ubicado en Avenida Universidad número 1883, Colonia Barrio Oxtopulco-Universidad, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de febrero de 2019.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis y IX, y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 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 (zonificación), establecimiento mercantil, protección civil y ambiental (ruido) como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, la Ley de Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013.-----

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

1. En materia de desarrollo urbano (zonificación), establecimiento mercantil y protección civil

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se tiene que al predio investigado le corresponde la zonificación H/3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-512-SOT-202

Asimismo, le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad de Avenida Universidad N-O Avenida Universidad tramo Q-R, Avenida Miguel Ángel de Quevedo-Avenida Copilco, por lo que le corresponde la zonificación **HM/6/40** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para Gimnasio se encuentra permitido.-----

Adicionalmente, el predio ubicado en Avenida Universidad número 1883, Colonia Barrio Oxtopulco-Universidad, Alcaldía Coyoacán, se localiza dentro de la zona de amortiguamiento denominada "Buffer Level 2" en donde la restricción de altura es de 2 niveles, y cualquier intervención requiere aprobación del Comité del Patrimonio Mundial, de conformidad con la Declaratoria de Patrimonio Mundial del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.), -----

Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 6 niveles de altura, en el que se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de gimnasio denominado "Zona Fitness". -----

Derivado de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor y/o ocupante del inmueble objeto de investigación; a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. Mediante correo electrónico de fecha 9 de mayo de 2019, una persona quien se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del inmueble, manifestó lo siguiente: "(...) *ahora bien hago del conocimiento a esta Autoridad que los salones donde se imparten clases cumplen con todas las medidas de seguridad para que los ciudadanos y habitantes a su alrededor no les causen algún problema de salud y no puedan ser alterados (...)*" (sic). -----

Por otra parte, respecto al funcionamiento de un establecimiento mercantil, de conformidad con los artículos 10 apartado A fracción II y XI y 26 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, debe contar con **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 de la Ciudad de México. -----

Asimismo, la Ley en comento, también establece en su artículo 10 fracción XI, que las personas titulares de los establecimientos de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal, tienen la obligación de contar en su caso y cuando así se requiera con un programa interno de protección civil, de conformidad con la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México y su Reglamento; dicho programa deberá ser revalidado cada año. -----

Al respecto, la Ley del Sistema de Protección Civil de la Ciudad de México, establece en su artículo 89 fracción IX, que el Programa Interno de Protección Civil deberá implementarse en inmuebles donde exista una concentración superior a 50 o más personas incluyendo a los trabajadores del lugar. -----

Por lo anterior, se solicitó a la Dirección de Protección Civil de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Programa Interno de Protección Civil el establecimiento investigado. Dicha Dirección General, informó que de la búsqueda realizada en los archivos de esa Dirección, no encontró registro alguno con el establecimiento en mención, del período comprendido del 1° de enero del 2018 a la fecha. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-512-SOT-202

En ese sentido, esta Unidad Administrativa solicitó a la Alcaldía Coyoacán, remitir copia del Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento objeto de investigación, así como el Certificado de Uso de Suelo presentado para dicho; así como instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil por cuanto hace a contar con Aviso y Programa Interno de Protección Civil, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. Sin que a la fecha de la emisión del presente instrumento se haya recibido respuesta.-----

De lo anterior, se concluye que el establecimiento con giro mercantil de gimnasio denominado "Zona Fitness", no cuenta con Aviso ante el sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de desarrollo Económico de la Ciudad de México para el funcionamiento de dicho establecimiento, adicionalmente no cuenta con Programa Interno de Protección Civil, por lo que incumple con la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley del Sistema de Protección Civil, ambas de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil por cuanto hace a contar con Aviso y Programa Interno de Protección Civil, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

2. En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, desde la vía pública no se perciben emisiones sonoras, sin embargo se advierte que al interior del inmueble se percibe emisiones de ruido moderado, derivada de la reproducción de música grabada. -----

Al respecto, quien se ostentó como representante legal de la persona moral propietaria del inmueble, manifestó lo siguiente: "(...) *existen medidas de prevención para el ruido que se lleva a cabo durante las horas de entrenamiento de clases las cuales se necesitan el uso de la música ya que son actividades a realizar con ruido pero los salones tienen sus horarios establecidos (...)*" (sic). -----

En relación con lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó un Estudio de Emisiones Sonoras de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en fecha 02 de mayo de 2019, obteniendo como resultado que las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento mercantil ubicado en el predio objeto de investigación, constituyen una "fuente emisora" que en las condiciones de operación durante la visita en que se practicaron las mediciones acústicas, genera un nivel de fuente emisora de **66.10 dB(A)**, que excede los 63 dB(A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido por la Norma Ambiental referida. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones inspección y vigilancia en materia ambiental (ruido), y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

Cabe señalar que del 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, 85 fracción X y 89 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.-----



EXPEDIENTE: PAOT-2019-512-SOT-202

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

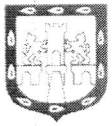
1. Al predio ubicado en Avenida Universidad número 1883, Colonia Barrio Oxtopulco-Universidad, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán le corresponde la zonificación **H/3/50** (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), adicionalmente, le aplica la Norma de Ordenación por Vialidad de Avenida Universidad N-O Avenida Universidad tramo Q-R, Avenida Miguel Ángel de Quevedo-Avenida Copilco, que le concede la zonificación **HM/6/40** (Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para Gimnasio se encuentra permitido. -----

Adicionalmente, se localiza dentro de la zona de amortiguamiento denominada "Buffer Level 2" en donde la restricción de altura es de 2 niveles, y cualquier intervención requiere aprobación del Comité del Patrimonio Mundial, de conformidad con la Declaratoria de Patrimonio Mundial del Campus Central de la Ciudad Universitaria de la Universidad Nacional Autónoma de México de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (U.N.E.S.C.O.). -----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de 6 niveles de altura, en el que se encuentra en funcionamiento un establecimiento mercantil con giro de gimnasio denominado "Zona Fitness"; asimismo, se percibieron emisiones de ruido derivado de la reproducción de música grabada. -----
3. El establecimiento con giro mercantil de gimnasio denominado "Zona Fitness", no cuenta con Aviso ante el sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de desarrollo Económico de la Ciudad de México para su funcionamiento, adicionalmente no cuenta con Programa Interno de Protección Civil, por lo que incumple con la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley del Sistema de Protección Civil, ambas de la Ciudad de México-----
4. Corresponde a la Alcaldía Coyoacán, instrumentar la visita de verificación solicitada en materia de establecimiento mercantil por cuanto hace a que el establecimiento cuente con Aviso y Programa Interno de Protección Civil, así como imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----
5. Las actividades que se realizan en el establecimiento excede en 3.10 dB(A) los niveles permitidos desde el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido por la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, realizar las acciones inspección y vigilancia en materia ambiental (ruido), y determinar lo que conforme a derecho proceda. -----

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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-512-SOT-202

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, a la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México y a la Alcaldía Coyoacán, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-

JANC/WPB/IHG