



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2021-1695-SPA-1325

No. Folio: PAOT-05-300/200- 01209 -2022

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ENE 2022** .-----

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 III, 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 el expediente número **PAOT-2021-1695-SPA-1325** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Se recibió en esta entidad denuncia ciudadana, relativa a (...) *En el inmueble ubicado en [Rancho Vista Hermosa 213, Colonia Campestre Coyoacán, cp 04938, Alcaldía Coyoacán] alberga un centro deportivo crossfit el cual ha provocado durante 18 meses ruido y vibraciones que son insoportables para la convivencia de los vecinos en la colonia. En reiteradas ocasiones se les ha pedido que dimitan de hacer esta molestia que no solo abarca el producir ruido al azotar las pesas, sino que nos está afectando a la estructura y cimientos de los inmuebles que se encuentran a su alrededor. Se presume que el lugar no cuenta con el uso de suelo adecuado para esa clase de actividad y frecuentemente tiene dichas actividades fuera del inmueble sobre la vía pública y banqueta y han tenido actividades en un horario a puerta cerrada más allá de las 10 pm y hasta las 12:30. Desconocemos si cuentan con todos los permisos y documentos correspondientes para sus actividades que por el azote de las pesas no permiten vivir con tranquilidad (...) se ubicó en una casa habitación ocupando toda la parte de abajo donde supuestamente es un lugar destinado a garaje para autos. A partir de entonces el negocio tiene actividad de lunes a domingo y días festivos, de 5:30 a.m. hasta pasadas las 12:pm (...).*

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Para la atención de la denuncia presentada, 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 el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

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 la denuncia relativa a la presunta contravención al uso de suelo, emisiones sonoras y vibraciones generadas por el



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2021-1695-SPA-1325

No. Folio: PAOT-05-300/200-01209-2022

establecimiento mercantil ubicado encalle Rancho Vista Hermosa número 213, colonia Campestre Coyoacán, Alcaldía Coyoacán.

➤ Emisiones sonoras y vibraciones

Al respecto, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones de ruido y vibraciones establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, señala que los propietarios de fuentes que generen estos contaminantes 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.

Por su parte, la norma ambiental NADF-004-AMBT-2004, establece las condiciones de medición y los límites máximos de vibraciones mecánicas que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal.

Es así, que personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo vista de reconocimiento de hechos al establecimiento mercantil ubicado en calle Rancho Vista Hermosa número 213, colonia Campestre Coyoacán, Alcaldía Coyoacán constatando la existencia de un inmueble de dos niveles, fachada color blanco y zaguán negro, en donde se anuncia “Phoenix Crossfitcenter”, el cual al momento de la diligencia se encontraba cerrado, por lo que no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones provenientes del inmueble en comento.

En este sentido, para dar seguimiento a la investigación, personal adscrito a esta Subprocuraduría se comunicó vía telefónica con la persona denunciante, quien informó que las emisiones sonoras y vibraciones generadas por el establecimiento mercantil denunciado ya no son frecuentes por lo cual ya no le generan molestia.

➤ 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, a petición de esta Subprocuraduría, la Dirección General del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán vigente, al inmueble denunciado le



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2021-1695-SPA-1325

No. Folio: PAOT-05-300/200- 0 1 2 0 9 -2022

aplica una zonificación H 3/30 MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad MB [muy baja]), donde el uso de suelo para gimnasio, en cualquier superficie a ocupar del predio, está prohibido.

Tomando en cuenta la información que antecede, mediante el oficio, esta Subprocuraduría solicitó a al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación administrativa en materia de Desarrollo Urbano al establecimiento denunciado; autoridad que en su momento, determinará lo conducente.

Por lo antes expuesto, esta Entidad considera oportuno emitir la presente resolución administrativa, esto de acuerdo con la fracción III del artículo 27 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, porque se han realizado las actuaciones previstas en dicha ley, al haberse requerido al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo visita de verificación en materia de Desarrollo Urbano al establecimiento objeto de denuncia.

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Se realizó vista de reconocimiento de hechos al establecimiento mercantil ubicado en calle Rancho Vista Hermosa número 213, colonia Campestre Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, constatando en planta baja del inmueble un establecimiento denominado "Phoenix Crossfitcenter" el cual se encontraba cerrado, por lo que no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones.
- Mediante llamada telefónica, la persona denunciante informó que las emisiones sonoras y vibraciones generadas por el establecimiento mercantil denunciado ya no son frecuentes, por lo cual ya no le generan molestia.
- La Dirección General del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que, de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán vigente, al inmueble denunciado le aplica una zonificación H 3/30 MB (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad MB [muy baja]), donde el uso de suelo para gimnasio, en cualquier superficie a ocupar del predio, está prohibido.
- Se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación administrativa en materia de Desarrollo Urbano al establecimiento denunciado.

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA AMBIENTAL, DE PROTECCIÓN Y
BIENESTAR A LOS ANIMALES

Expediente: PAOT-2021-1695-SPA-1325

No. Folio: PAOT-05-300/200- 01209 -2022

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 III 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 la persona denunciante y a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

Así lo proveyó y firma la Bióloga Edda Veturia Fernández Luiselli, 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 III, 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 BoyTamborrell.- 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/AOMP