


CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2394-SOT-949

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

11 FEB 2015

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-2015-2394-SOT-949, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 21 de agosto 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 (uso de suelo), establecimientos mercantiles (funcionamiento) y ambiental (ruido) por las actividades de un gimnasio que se realizan en Calle Jalapa 151, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de agosto de 2015.-----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación e inspección a las autoridades competentes y se informó 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 en desarrollo urbano (uso de suelo), establecimientos mercantiles (funcionamiento) y ambiental (ruido) como son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, así como, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México.-----

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

1.- En materia de Desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles (funcionamiento)

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, publicado el 29 de septiembre de 2008, se tiene que al predio ubicado en Calle Jalapa número 151, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) donde el uso de suelo para gimnasios y/o centro de adiestramiento físico, se encuentra prohibido.-----





Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble hecho a base de muros de concreto y techo de lámina galvanizada tipo nave industrial, en el que se realizan actividades de adiestramiento físico con música grabada, denominado "Axion Get Fit". -----

Al respecto, el presunto responsable de los hechos denunciados pretendió acreditar el uso de suelo ejercido en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio 25444, fecha de ingreso del 31 de agosto 1990, presuntamente expedida por la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica del Departamento de la Ciudad de México, en fecha 17 de septiembre de 1990, para el uso de suelo de hojalatería, pintura, mecánica y vestidura de automóviles, en una superficie a ocupar de 239.8 m². -----

Sin embargo, dicha constancia no acredita las actividades ejercidas de gimnasio y/o adiestramiento físico en el inmueble investigado, toda vez que se trata de un uso diferente al que se pretendía acreditar (hojalatería, pintura y vestiduras de automóviles), aunado a que dicho documento no se encuentra contemplado en el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, ni el artículo 125 del Reglamento de la misma Ley, en el cual se enlista de manera limitativa los documentos que pueden certificar el uso de suelo siendo para el caso particular el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. -----

Aunado a lo anterior, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, no informó si se cuenta con antecedentes relacionados con la emisión de dicha constancia o de algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el domicilio señalado particularmente para el uso de gimnasio, lo anterior solicitado mediante el oficio PAOT-05-300/300-735-2016. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó al Instituto de Verificación Administrativa ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) e imponer las medidas cautelares procedentes, ejecutando dicha visita el 21 de octubre de 2015 bajo el expediente INVEADF/OV/DUYUS/2374/2015, en el que se emitió en fecha 11 de diciembre de 2015 la Resolución Administrativa, en la que se resolvió imponer al arrendatario del inmueble una multa equivalente a 300 (trescientas) veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México, y se conminó a la misma persona para que respete los usos de suelo permitidos para el inmueble en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y se abstuviera de realizar la actividad de adiestramiento físico, o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades que ampare el uso y la superficie que se destinan en el inmueble. -----

Sin embargo, en el último reconocimiento de hechos realizado en fecha 5 de febrero del año en curso, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Axion Get Fit" con giro de gimnasio. --

Por lo que corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar nueva visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-928-2016, a efecto de que se haga cumplir el uso de suelo que asigna el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc al predio referido.-----





Expediente: PAOT-2015-2394-SOT-949

Por cuanto hace a la materia de establecimiento mercantil, el presunto responsable de los hechos denunciados no presentó ante esta Subprocuraduría Aviso o documento alguno con el cual acredite el legal funcionamiento; aunado a que el giro ejercido es incompatible con los usos de suelo permitidos, incumpliendo los artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, por lo que la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuauhtémoc es la autoridad competente para substanciar el procedimiento solicitado mediante los oficios número PAOT-05-300/300-5699-2015 y PAOT-05-300/300-7377-2016, y de ser el caso, imponer las medidas y/o sanciones correspondientes. -----

En conclusión, en el establecimiento mercantil denominado "Axion Get Fit" se realizan actividades de gimnasio y/o adiestramiento físico con música grabada, incumpliendo los usos de suelo permitidos en la zonificación establecida para el predio investigado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc y sin que cuente con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, incumpliendo los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Durante los reconocimientos de hechos se constató ruido proveniente del funcionamiento del establecimiento, denominado "Axion Get Fit". -----

Así las cosas, la Dirección de Estudios Dictámenes y Peritajes adscrita a esta Subprocuraduría realizó un estudio de emisiones sonoras en el que se obtuvo un resultado de 69 dB (A), excediendo el máximo de 63 dB (A) en el punto de denuncia para el horario permitido de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México, NADF-005-AMBT-2013. -----

Por lo que, corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, implementar acciones de inspección de niveles sonoros de conformidad con la Norma Ambiental citada, solicitadas mediante el oficio PAOT-05-300/300-6438-2015. -----

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 Jalapa número 151, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) donde los usos de suelo para gimnasios y/o centro de adiestramiento físico, se encuentran prohibidos.-----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató el funcionamiento del establecimiento mercantil denominado "Axion Get Fit" en el que se





CDMX

CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: PAOT-2015-2394-SOT-949

realizan actividades de gimnasio y/o adiestramiento físico con música grabada, lo que incumple los usos de suelo permitidos por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Cuauhtémoc, así como el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México. -----

3. La Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo con folio 25444, presuntamente expedida por la entonces Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, para el uso de suelo de hojalatería, pintura, mecánica y vestidura de automóviles, no acredita las actividades ejercidas de gimnasio y/o adiestramiento físico en el inmueble investigado. -----
4. El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, inició procedimiento en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), bajo el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2374/2015, en el que se emitió la Resolución Administrativa de fecha 11 de diciembre de 2015 en la que se resolvió imponer al arrendatario del inmueble investigado, una multa equivalente a 300 (trescientas veces) veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México, y se le conminó para que respete los usos de suelo permitidos para el inmueble, asimismo se abstuviera de realizar la actividad de adiestramiento físico, o bien obtuviera certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades que ampare el uso y la superficie a que se destina el inmueble. -----
5. Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 5 de febrero del año en curso, se constató que se siguen ejerciendo las actividades de gimnasio y/o adiestramiento físico con música grabada en el inmueble motivo de la denuncia. -----
6. Corresponde a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar nueva visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-928-2016, a efecto de que se haga cumplir el uso de suelo que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc asigna al predio referido. -----
7. El establecimiento mercantil no cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, aunado a que el giro es incompatible en los usos de suelo permitidos, incumpliendo los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano, 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----
8. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno en la Delegación Cuauhtémoc substanciar el procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimientos mercantiles solicitado mediante los oficios número PAOT-05-300/300-5699-2015 y PAOT-05-300/300-7377-2016, e imponer las medidas y/o sanciones correspondientes. -----
9. Se realizó estudio de emisiones sonoras en el establecimiento investigado en el que se obtuvo un resultado de 69 dB (A), lo cual excede el máximo de 63 dB (A) en el punto de denuncia para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas, establecido en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, por lo que corresponde a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México implementar las acciones de inspección de niveles sonoros solicitadas mediante el oficio PAOT-05-300/300-6438-2015. -----





Expediente: PAOT-2015-2394-SOT-949

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, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Cuauhtémoc, a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa, y a la Dirección General de Vigilancia Ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente, ambas para la Ciudad de México, 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.-----

JELN/WRB/AOC

