



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-2022-4646-SOT-1226

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 AGO 2023**

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 VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-4646-SOT-1226, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto de 2022, esta Subprocuraduría recibió la denuncia ciudadana, en la cual 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades del establecimiento mercantil con giro de gimnasio, ubicado en el predio de 2da Cerrada de Agiabampo número 7, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de agosto de 2022. -----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación 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 I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 de su Reglamento. -----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Derivado de la investigación realizada a cargo de esta Subprocuraduría, se identificaron incumplimientos en materia de establecimiento mercantil, por lo cual se realizó el estudio correspondiente, de conformidad con el principio inquisitivo sobre el dispositivo contemplado en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 60 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 de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil y ambiental (ruido), como son: del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----



1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

1.1 En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)". -----

Asimismo, de conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Ahora bien, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que los documentos públicos idóneos para la acreditación del Uso del Suelo y/o reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, son en su caso, el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos o el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.-----

Es de referir que el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió, de conformidad con el artículo 158 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

Asimismo, el artículo en comento, dispone que la vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. -----

De la consulta realizada al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación H/3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, densidad de vivienda Media: una vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para gimnasio está prohibido para el predio objeto de investigación, conforme a la Tabla de Usos de Suelo de dicho Programa. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 1 nivel de aproximadamente 4.5 m de altura, en el interior se observaron bicicletas estáticas, aros tipo olímpicos, mancuernas, entre otros aparatos para ejercitarse, el suelo tenía acabado de loseta de caucho y se observó un tapanco en el cual había personas realizando actividades físicas. -----



Expediente: PAOT-2022-4646-SOT-1226

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos en el inmueble objeto de investigación; mediante escrito y correo electrónico recibidos en fecha 19 de octubre de 2022 y 08 de junio de 2023, respectivamente, una persona que se ostentó como titular del establecimiento de referencia, realizó diversas manifestaciones y aportó en formato digital diversas documentales relacionadas con el establecimiento de mérito, entre ellas la siguiente:-----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 18 de octubre de 2022 y folio VCAVAP2022-10-1800358905, para el giro de gimnasios o acondicionamiento físico.-----
- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 16 de diciembre de 2022 y con folio 27753-201COYA22, para el uso de Consultorios del sector privado de audiología y de terapia ocupacional, física y del lenguaje; consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado en una superficie de 200 m2. -----

A efecto de mejor proveer, mediante oficio número PAOT-05-300/300-10351-2022 de fecha 25 de noviembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar la zonificación aplicable al predio de mérito, si el uso de suelo para "acondicionamiento físico, servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal, tales como gimnasios, artes marciales, fisicoculturismo, pesas y/o similares" está permitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Venustiano Carranza, en su caso, si emitió algún certificado de uso de suelo que acredite las actividades que se llevan a cabo en el establecimiento de referencia, así como informar si emitió el Certificado de uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con folio 27753-201COYA22 de fecha 30 de septiembre de 2022 y si este ampara el uso de suelo para las actividades antes mencionadas. -----

En respuesta, la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DIGDU/2030/2022 de fecha 05 de diciembre de 2022, informó que de la revisión al Plano Clave E-3 Zonificación y Normas de Ordenación, mismo que forma parte inseparable del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Venustiano Carranza, la zonificación para el predio en comento es H/3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, densidad Media: una vivienda cada 50 m² de superficie total del terreno), asimismo de la revisión a la Tabla de Usos del Suelo que forma parte del Programa Delegacional antes citado, el uso de suelo de "Capacitación técnica y de oficios; gimnasios, centros, artes marciales y físico culturismo", es un uso prohibido en la zonificación aplicable. -----

En ese sentido, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/1385/2023 de fecha 20 de abril de 2023, informó que una vez concluida la búsqueda y el análisis de datos en los archivos electrónicos de esa Dirección, respecto la emisión de Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, **no se localizó antecedente alguno para el predio de referencia en relación al uso de suelo como fue referido anteriormente**, sin embargo, se remitió en copia simple el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con folio 27753-201COYA22 y fecha de expedición de 16 de diciembre de 2022, para el predio investigado en donde se reconoce el uso de suelo para "Consultorios



Expediente: PAOT-2022-4646-SOT-1226

del sector privado de audiología y de terapia ocupacional, física y del lenguaje; consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado", en una superficie reconocida de 200 m². -----

En conclusión, las actividades de gimnasio y acondicionamiento físico que se realizan en el inmueble objeto de investigación, se encuentran prohibidos conforme a lo señalado en la Tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobiernos y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo); e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

1.2 En materia de establecimiento mercantil

El artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura 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, 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 de la Ciudad de México. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 1 nivel de aproximadamente 4.5 m de altura, en el interior se observaron bicicletas estáticas, aros tipo olímpicos, mancuernas, entre otros aparatos para ejercitarse, el suelo tenía acabado de loseta de caucho y se observó un tapanco en el cual había personas realizando actividades físicas. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal, poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten los trabajos en el inmueble objeto de investigación; mediante escrito y correo electrónico recibidos en fecha 19 de octubre de 2022 y 08 de junio de 2023, respectivamente, una persona que se ostentó como titular del establecimiento de referencia, realizó diversas manifestaciones y aportó en formato digital y copia simple de diversas documentales relacionadas con el establecimiento de mérito, entre ellas la siguiente:-----

- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 18 de octubre de 2022 y folio VCAVAP2022-10-1800358905, para el giro de gimnasios o acondicionamiento físico.-----
- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 16 de diciembre de 2022 y con folio 27753-201COYA22, para el uso de Consultorios del sector privado de audiología y de



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-2022-4646-SOT-1226

terapia ocupacional, física y del lenguaje; consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado en una superficie de 200 m2. -----

De las gestiones de esta Subprocuraduría, mediante oficio PAOT-05-300/300-11118-2022 de fecha 16 de diciembre de 2022, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si para el predio de mérito emitió el Aviso de Funcionamiento con giro de bajo impacto y número de folio VCAVAP2022-10-1800358905, así como remitir copia de dicho Aviso y las documentales que sirvieron para su emisión, así mismo remitir copia de todas las Declaraciones de Apertura, Licencias de funcionamiento, Avisos y/o permisos en el periodo de 1990 a la fecha para el funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en el predio de referencia, así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos trámites, en caso de no contar con Aviso para el funcionamiento del establecimiento en comento, realizar las acciones de verificación en materia de establecimientos mercantiles, de ser el caso imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -

En respuesta, mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SGyCGM/JUDLGMyEP/044/2023 de fecha 23 de enero de 2023, la Jefa de la Unidad Departamental de Licencias de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informó que después de realizar una búsqueda en los archivos que resguarda esa unidad departamental se encontró ante el Sistema Electrónica de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) el registro "EM-03; Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto" con folio VCAVAP2022-10-1800358905 para el giro de gimnasios o acondicionamiento físico, el cual anexó en copia simple. -----

Al respecto, del análisis realizado al Aviso de referencia, se desprende que el mismo se tramitó con el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 16 de diciembre de 2022 con folio 27753-201COYA22, el cual no contempla el uso de de gimnasios o acondicionamiento físico.-----

En conclusión, el establecimiento mercantil objeto de investigación con giro de gimnasio y acondicionamiento físico si bien cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto" con folio VCAVAP2022-10-1800358905 para el giro de gimnasios o acondicionamiento físico, este se registró con el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 16 de diciembre de 2022 con folio 27753-201COYA22, el cual no contempla el uso ejercido como permitido, por lo que contraviene el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General de Gobiernos y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil; e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación; asimismo, realizar las acciones conducentes a fin de dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto" con folio VCAVAP2022-10-1800358905, toda vez que el Certificado presentado para su emisión no contempla el uso referido.-----

2. En materia ambiental (ruido)

El artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, prevé que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones contaminantes establecidos por las normas aplicables, así como a utilizar los equipos, dispositivos y sistemas de reducción de emisiones que determine la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.-----



Expediente: PAOT-2022-4646-SOT-1226

Adicionalmente, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, prevé que los responsables de fuentes emisoras deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido, para el punto de referencia NFEC, es de 63 dB (A) para el horario de las 06:00 a las 20:00 horas. -----

Adicionalmente, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México en su artículo 10, apartado B, fracción V, dispone que las personas titulares de los establecimientos mercantiles de Impacto Vecinal, tienen entre otras obligaciones, la de instalar aislantes acústicos para no generar emisiones sonoras, por encima de los niveles permitidos por dicha ley y por la normatividad ambiental vigente, que afecte el derecho de terceros.-----

J
C
Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 1 nivel de aproximadamente 4.5 m de altura, en el interior se observaron bicicletas estáticas, aros tipo olímpicos, mancuernas, entre otros aparatos para ejercitarse, el suelo tenía acabado de loseta de caucho y se observó un tapanco en el cual había personas realizando actividades físicas, posteriormente se percibieron emisiones sonoras provenientes de música grabada. -----

1
Por lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, encargado apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acredite el cumplimiento de la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 para la Ciudad de México, en el inmueble objeto de investigación; mediante escrito recibido en fecha 19 de octubre de 2022, una persona que se ostentó como titular del establecimiento de referencia, realizó diversas manifestaciones, entre ellas la siguiente: "(...) para mitigar el ruido se han tomado distintas acciones tales como cambiar la instalación completa de la estructura para hacer barras y comprar colchonetas para recargar el material de trabajo sin que se disipen tanto el ruido como las vibraciones (...)".-----

En ese sentido, de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, se desprende que derivado de las mediciones de ruido de fechas 31 de octubre de 2022 y 14 de marzo de 2023, se obtuvo lo siguiente: -----

En fecha 31 de octubre de 2022: -----

"(...) **Primero.** El establecimiento mercantil con giro de gimnasio denominado **"Concepto N Fitness Center"** ubicado en 2da Cerrada de Agiabampo número 7 Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 56.27 dB (A).**

Segundo. Las emisiones generadas por la fuente emisora, **no exceden los límites máximos permisibles de 63 dB (A) en el punto de denuncia en un horario de 06:00 a 20:00 horas**, lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013.** (...)". -----



En fecha 14 de marzo de 2023: -----

*"(...) **Primero.** El establecimiento mercantil con giro de gimnasio denominado "PHOENIX FITNESS CENTER CENTRO" ubicado en 2da Cerrada de Agiabampo número 7 Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, constituye una "fuente emisora" que en las condiciones de operación que prevalecían al momento en que se practicó la medición acústica, **generaba un Nivel de Fuente Emisora Corregido (NFEC) de 61.92 dB (A).***

***Segundo.** Las emisiones generadas por la fuente emisora, **no exceden los límites máximos permisibles de 65 dB (A) en el punto de referencia en un horario de 06:00 a 20:00 horas,** lo anterior de acuerdo con lo establecido en el numeral 9.2 de la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal **NADF-005-AMBT-2013.** (...)".* -----

En virtud de lo anterior, con el fin de promover el cumplimiento de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de obras o actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar y/o minimizar esos efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento de referencia, mediante oficio PAOT-05-300/300-3932-2023 de fecha 05 de mayo de 2023, dirigido al propietario, encargado apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, se exhortó a tomar previsiones que controlen y mitiguen las emisiones sonoras.-

En respuesta, mediante correo electrónico recibido en fecha 08 de junio de 2023, una persona que se ostentó como titular del establecimiento de referencia, realizó diversas manifestaciones, entre ellas la siguiente: *"(...) se han tomado otras medidas de mitigación de ruido, las cuales corresponden a un cambio de suelo, donde se agregó un material absorbente y encima se agregó una capa de foamie. no unicamente para mitigar el ruido sino para disminuir la emisión de vibraciones (...)".* -----

En conclusión, del estudio de las constancias que integran el expediente de mérito, se desprende que esta Subprocuraduría en ejercicio de sus atribuciones y a fin de obtener el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental (ruido) exhortó al propietario, encargado, apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación a fin de cumplir la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento en comento.-----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 predio ubicado en 2da Cerrada de Agiabampo número 7, Colonia Jardín Balbuena, Alcaldía Venustiano Carranza, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Venustiano Carranza, al predio objeto de investigación le aplica la zonificación

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Norte, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13321

Página 7 de 9



Expediente: PAOT-2022-4646-SOT-1226

H/3/25/M (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 25% mínimo de área libre, densidad de vivienda Media: una vivienda cada 50 m² de terreno), donde el uso de suelo para gimnasio y acondicionamiento físico está prohibido para el predio objeto de investigación, conforme a la Tabla de Usos de Suelo de dicho Programa.-----

2. Cuenta con Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad con folio 27753-201COYA22 de fecha 16 de diciembre de 2022, para el predio investigado en donde se reconoce el uso de suelo para "Consultorios del sector privado de audiología y de terapia ocupacional, física y del lenguaje; consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado", en una superficie reconocida de 200 m².-----
3. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente conformado por 1 nivel de aproximadamente 4.5 m de altura, en el interior se observaron bicicletas estáticas, aros tipo olímpicos, mancuernas, entre otros aparatos para ejercitarse, el suelo tenía acabado de loseta de caucho y se observó un tapanco en el cual había personas realizando actividades físicas. -----
4. Las actividades de gimnasio y acondicionamiento físico que se realizan en el establecimiento mercantil objeto de investigación, se encuentran prohibidos de conformidad con lo señalado por la Dirección de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio número SEDUVI/DGOU/DIGDU/2030/2022 de fecha 05 de diciembre de 2022, por lo que contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.-----
5. El establecimiento mercantil objeto de investigación si bien cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto" con folio VCAVAP2022-10-1800358905 para el giro de gimnasios o acondicionamiento físico, este se registró con el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 16 de diciembre de 2022 con folio 27753-201COYA22, el cual no contempla el uso ejercido como permitido, por lo que contraviene el artículo 38 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobiernos y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil; e imponer medidas de seguridad y sanciones aplicables, informando a esta Entidad el resultado de su actuación; así como, realizar las acciones conducentes a fin de dejar sin efectos el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles de Bajo Impacto" con folio VCAVAP2022-10-1800358905, toda vez que el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 16 de diciembre de 2022 con folio 27753-201COYA22 no contempla el uso referido.-----
7. Esta Subprocuraduría en ejercicio de sus atribuciones y a fin de obtener el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas en materia ambiental (ruido) exhortó al propietario, encargado, apoderado y/o representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación a fin de cumplir la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, así como adoptar voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar los efectos adversos al ambiente derivado de las actividades que se realizan en el establecimiento en comento.-----



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-2022-4646-SOT-1226

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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobiernos y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, 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 la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----

JANC/EBP/RCV