



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2271-SOT-500

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 FEB 2022

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, 3 fracciones V, VIII y VIII BIS, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones II 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, 1, 3, 4, 51 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2271-SOT-500, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo Descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

### ANTECEDENTES

En fecha 10 de mayo de 2021, 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 presuntas contravenciones en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido), por las actividades de gimnasio y/o centro de adiestramiento físico que se realiza en el predio ubicado en Calle Bochil número 17 y/o Bolonchen lote 10 manzana 15, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2021. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, se realizó la solicitud de verificación a la autoridad competente 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, V, VIII 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 y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (ruido) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos mercantiles, La Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos instrumentos vigentes para la Ciudad de México, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2271-SOT-500

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

**1.- En materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento).**

De conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado Calle Bochil número 17 y/o Bolonchen lote 10 manzana 15, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos del altura, 30% mínimo de área libre, Densidad: Baja 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para gimnasio y/o centro de adiestramiento no aparece como permitido. No obstante, el predio se encuentra dentro de la colonia Lomas de Padierna en el polígono comprendido entre las calles: Calkini, Balancán, Chicoasén, Halacho, hasta cerrar con Calkini, en donde se permite comercio y servicios en planta baja, por aplicarle la norma particular comercial y servicios en planta baja hasta un máximo de 60 m<sup>2</sup>, en las colonias previstas en la tabla N°51 del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, la cual se muestra a continuación para mejor referencia: -----

**Tabla N° 51. Colonias con zonificación H (Habitacional), en donde se permite el comercio y los servicios en planta baja hasta**

Colonias	
1. Lomas de Padierna en el polígono comprendido entre las calles: Calkini; Balancán; Chicoasén; Halacho hasta cerrar con Calkini.	18. Lomas Hidalgo
2. Heroes de Padierna.	19. Miguel Hidalgo 2ª sección.
3. Torres de Padierna.	20. Miguel Hidalgo 3ª sección.
4. Pedregal de San Nicolás 1ª sección.	21. Miguel Hidalgo 4ª sección.
5. Pedregal de San Nicolás 2ª sección.	22. Barrio El Capulín.
6. Pedregal de San Nicolás 3ª sección.	23. Barrio El Metro.
7. Lomas de Cuilotepec.	24. Mesa de los Hornos.
8. Dos de Octubre.	25. Paraje Temastitla.
9. Lomas Altas de Padierna.	26. Santísima Trinidad.
10. Belvedere.	27. Chimalcoyotl.
11. Mirador I.	28. Pueblo San Pedro Mártir.
12. Mirador II.	29. Ejidos de San Pedro Mártir.
13. Chimilli.	30. La Nopalera.
14. Cruz del Farol.	31. Rómulo Sánchez Mireles.
15. Cultura Maya o López Portillo.	32. Isidro Fabela.
16. Cuchilla de Padierna.	33. Pueblo Quieto
17. Los Encinos.	34. Comuneros de Santa Ursula.
	35. Cantera Puente de Piedra.

Los límites de las colonias se definen en la Información Gráfica, en el Plano E - 3

En esas consideraciones, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México 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, es de señalar que, 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**. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-2271-SOT-500

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad se constituyó en las inmediaciones del sitio de interés, visita de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar se observó un inmueble de 3 niveles de altura que cuenta con publicidad relacionada a la formación física con denominación social "Clínica Fitness GS-GAB, sin que al momento se encontrara operando. -----

Por otro lado, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; realizó la búsqueda de la denominación referida en la herramienta Google, e identificó la página <https://www.facebook.com/Cl%C3%ADnica-Fitness-Gs-Gab-101851568684030/?ti=as>, en la que se ofrece el servicio de gimnasio y/o centro de adiestramiento físico, en el domicilio objeto de denuncia, como a continuación se muestra: -----



FUENTE: <https://www.facebook.com/Cl%C3%ADnica-Fitness-Gs-Gab-101851568684030/?ti=as>





**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2271-SOT-500**

En ese sentido, a efecto de mejor proveer el cumplimiento de la normatividad en materia de establecimiento mercantil, por ser asunto de su competencia se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), en su caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, sin que a la fecha se cuente con alguna respuesta al requerimiento realizado. -----

En conclusión, se tiene que el predio ubicado en Calle Bochil número 17 y/o Bolonchen lote 10 manzana 15, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, se realizan actividades de gimnasio y/o centro de adiestramiento físico, sin que para ello se cuente con el soporte documental correspondiente que acredite la legalidad de las actividades realizadas, por lo que corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), e imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, informando el resultado de su actuación, lo que esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5474-2021. -----

## **2.- En materia ambiental (ruido)**

La Ley Ambiental de Protección a la Tierra en la Ciudad de México, en su artículo 151 de la dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México correspondientes; así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para la recuperación y disminución de este, o a retirar los elementos que generan contaminación. -----

Adicionalmente, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México **NADF-005-AMBT-2013**, que establece en el punto de referencia NFEC, de 06:00 a 20:00 horas de 65 dB (A) y de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A). -----

Al respecto, esta Subprocuraduría realizó reconocimiento de hechos en el sitio de denuncia, sin que de la diligencia realizada se hayan constatado emisiones sonoras derivadas de las actividades que se realizan en el sitio denunciado. -----

Es de señalar que, personal de esta Entidad realizó diversas llamadas telefónicas al número proporcionado por la persona denunciante dentro del expediente al rubro citado, a fin de que allegarse de mayores elementos para que esta Entidad pudiera pronunciarse por cuanto hace a la materia ambiental, sin que fuera posible identificar alguno, por lo que no cuenta con elementos para determinar incumplimientos en la materia. -----

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, 85 fracción X y 89 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-2021-2271-SOT-500

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, al predio ubicado en Calle Bochil número 17 y/o Bolonchen lote 10 manzana 15, Colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, le corresponde la zonificación H 3/30/B (Habitacional, 3 niveles máximos del altura, 30% mínimo de área libre, Densidad: Baja 1 vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno), donde el uso de suelo para gimnasio y/o centro de adiestramiento no aparece como permitido. No obstante, el predio indicado, se encuentra dentro de la colonia Lomas de Padierna en el polígono comprendido entre las calles: Calkini, Balancán, Chicoasén, Halacho, hasta cerrar con Calkini, poligonal en la que se permite el comercio y servicios en planta baja en 60 m<sup>2</sup>.-----
2. De la investigación realizada, se identificó que en el inmueble denunciado se realizan actividades de gimnasio y/o centro de adiestramiento físico, bajo la denominación social "Clínica Fitness GS-GAB. -----
3. Mediante oficio PAOT-05-300/300-5474-2021, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, instrumentar visita de verificación en materia de uso de suelo y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), en su caso imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho procedan, por lo que corresponde a dicha Dirección, enviar el resultado de la visita de verificación solicitada. -----
4. Respecto al ruido, no se cuenta con elementos para determinar incumplimientos en materia ambiental. -----

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 y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.** -Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.** - Se dejan a salvo los derechos de la persona denunciante, para que en caso de que se generen emisiones sonoras en el domicilio denunciado, presente su denuncia ante esta Procuraduría. ---



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-2271-SOT-500**

**CUARTO.** - 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 Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/JDNN/MEAG