



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-2021-4314-SPA-3379

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

00 56 -2023

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 03 ENE 2023

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 IV y XII, 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, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2021-4314-SPA-3379** relacionado con la denuncia presentada ante este organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ---

ANTECEDENTES

Se recibió en esta Entidad denuncia ciudadana, a través de la cual se hicieron del conocimiento de esta autoridad, los siguientes hechos:

(...) Gimnasio Crossfit en terreno con uso de suelo habitacional que opera desde 2014 de esta forma, causando molestias importantes a vecinos de calles de San Francisco y aledañas, con contaminación auditiva importante y vibracional, operando de Lunes a Sábados de 6:00-19:00 horas algunos días hasta las 22:00 horas con ruidos altos [sic] (...) [Hechos que tienen lugar en calle San Francisco, número 520, Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez] (...)

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; como 85 y 89 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

E

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APPLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra aplicable para la Ciudad de México, la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México es considerada como autoridad ambiental y es competente para conocer sobre los presentes hechos, así como para velar por la protección, defensa y restauración del medio ambiente y del desarrollo urbano, con facultades para instaurar mecanismos, instancias y procedimientos administrativos que procuren el cumplimiento de tales fines.

2



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-2021-4314-SPA-3379

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

100 56 -2023

**Desarrollo urbano (uso de suelo)**

La denuncia ciudadana se refiere a la presunta contravención en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (emisiones sonoras), derivado del funcionamiento de un Gimnasio ubicado en calle San Francisco, número 520, Colonia del Valle, Alcaldía Benito Juárez.

Al respecto, y de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano con aplicación para la Ciudad de México, dispone 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.

En ese sentido, personal de esta Subprocuraduría realizó una visita de reconocimientos de hechos de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 BIS 4 fracción IV de la Ley Orgánica de esta Entidad, durante la cual se constató que se trata de un local comercial de una sola planta vista desde la calle, con dos cortinas metálicas enrollables y un letrero adosado al muro del inmueble con la denominación comercial "OLIMPICA High Performance Community". Sin embargo el establecimiento se encontraba cerrado y no se escuchaba ninguna actividad.

No obstante lo antes señalado, se realizó una consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), de la cual se desprendió que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio en cuestión le corresponde una cuenta catastral 040\_034\_14 y le aplica la zonificación: Habitacional Mixto con 4 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y de acuerdo con la tabla de usos de suelo respecto a lo que se refiere a acondicionamiento físico (gimnasio crossfit) no se encuentra contemplado como permitido.

En seguimiento a la presente investigación, mediante oficio se requirió a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble objeto de denuncia, toda vez que el uso de suelo para servicios de acondicionamiento físico no se encuentra permitido.

Por lo anterior, toda vez que la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es la autoridad encargada de imponer las medidas cautelares y/o de imponer las sanciones pertinentes, de conformidad con lo establecido con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, y puesto que ya se solicitó la intervención de dicha autoridad, no quedan actuaciones pendientes en materia de desarrollo urbano por parte de la presente Entidad.

**Emisiones sonoras**

En cuanto a emisiones sonoras, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de la citada Ley, prohíbe rebasar los límites establecidos en las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para el Distrito



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-2021-4314-SPA-3379

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

00 56 -2023

Federal correspondientes, señalando que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para mitigar sus efectos.

En complemento a lo anterior, Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su funcionamiento utilicen maquinaria, equipo, instrumentos, herramienta, artefactos o instalaciones. Dicha norma establece, además, que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras de aquellas actividades o giros que para su operación requieran maquinaria y equipo que generen emisiones sonoras al ambiente serán de 63 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y de 60 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas.

En este sentido, de las constancias que obran en el presente expediente, se desprende que personal de esta Subprocuraduría tuvo comunicación vía telefónica con la persona denunciante, quien refirió que solo se atendiera esta denuncia en materia de uso de suelo.

En virtud de lo antes expuesto, esta Entidad considera procedente emitir la presente resolución, de conformidad con el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, puesto que ya se han realizado las actuaciones previstas por parte de la Procuraduría, y al haberse requerido a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia, y en su caso impusiera las medidas y sanciones procedentes.

#### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- En reconocimiento de hechos, se constató la existencia de un establecimiento denominada "OLIMPICA High Performance Community", el cual se observaba cerrado, sin actividad al interior, por lo que no fue posible constatar la generación de emisiones sonoras.
- Mediante oficio se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevar a cabo una visita de verificación en materia de desarrollo urbano al inmueble objeto de denuncia, y en su caso impusiera las medidas y sanciones procedentes.
- Asimismo, la persona denunciante informó mediante correo electrónico, que solo le interesaba que se atendiera su denuncia por la materia de uso de suelo.

La presente resolución, únicamente se circscribe 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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:



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-2021-4314-SPA-3379

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

10056 -2023

-----  
**RESUELVE**-----

**PRIMERO.** –Solicítese a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que una vez que cuente con el resultado de la visita de verificación lo haga de conocimiento de esta Entidad. -----

**SEGUNDO.** – 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. -----

**TERCERO.** – Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Procuraduría, para su archivo y resguardo. -----

**CUARTO.** – Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al 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 el artículo 15 BIS 4 fracción X de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 51 fracción XXII de su Reglamento. -----

C.c.c.e.p. Lic. Mariana Boy Tamborrell. Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la CDMX. Para su superior conocimiento.



Medellín 202, piso 4, colonia Roma Norte  
Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México  
Tel. 5265 0780 ext 12011 y 12400