



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1222-SOT-264

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

30 MAR 2022

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, 51 fracción I y 96 segundo párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-1222-SOT-264, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 02 marzo de 2022, 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras) por las actividades de un gimnasio en el predio ubicado en Calle Malintzin número 11 Bis, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 15 de marzo de 2022.-----

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, en términos de los artículos 5 fracción VI BIS, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 fracción I de su Reglamento.-----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y ambiental (emisiones sonoras) como es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra todas para la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.-----

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

En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y ambiental (emisiones sonoras).

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Procuraduría el día 17 de marzo de 2022, se observó un inmueble de 2 niveles de altura y en planta baja un local abierto, con una lona en su fachada con la leyenda 11-B LA RUTA BY ICON SPORT CENTER, OPEN BOX 11:00 HRS-16:00 HRS SESIONES DE 1 HR LUNES A VIERNES, al interior se constató a una persona del sexo



EXPEDIENTE: PAOT-2022-1222-SOT-264

masculino realizando ejercicios de calentamiento, así como aparatos para ejercicio, cuerdas, barras entre otros, al momento de la diligencia no se constataron emisiones sonoras provenientes de dicha actividad.-

Al respecto, personal adscrito a esta Entidad, realizó una consulta electrónica a través de la página electrónica Google en donde se localizó información acerca de dicho establecimiento mercantil denominado "LA RUTA 11 B CROSS FIT" ofreciendo actividades de cross fit, así como redes sociales con ubicación en Malintzin 11-b Del Carmen, Coyoacán.-----



La Ruta 11-B CrossFit

Cómo llegar

Guardar

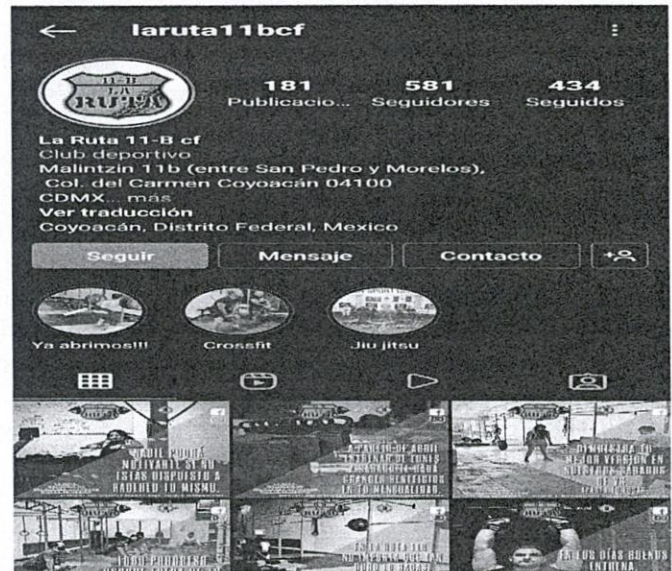
4.8 ★★★★★ 15 comentarios de Google

Sala de fitness en la Ciudad de México

Dirección: Malintzin 11-b, Del Carmen, Coyoacán, 04100 Ciudad de México, CDMX

Horas: Cerrado · Abre a las 13:00 ▾

Teléfono: 55 1364 2904



De los hechos denunciados, las pruebas recabadas, y la normatividad aplicable, se tiene que estos fueron investigados con antelación en esta Subprocuraduría en el expediente PAOT-2019-467-SOT-182, derivado de la presentación de una denuncia ciudadana, el cual fue concluido mediante resolución administrativa de fecha 25 de abril de 2019, en la que se concluyó lo siguiente. -----

"(...)

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad en Calle Malintzin número 11-B Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, se constató un inmueble de dos niveles de altura con características de uso habitacional, no obstante en el acceso se observó un letrero con la leyenda "ICON SPORT CENTER", el cual refería que se realizaban actividades de crossfit, judo, karate, jiu-jitsu, capoeira, entre otros. Adicionalmente, durante un segundo reconocimiento realizado por personal adscrito a esta Entidad, se observaron 4 personas al interior haciendo ejercicio, sin percibir emisiones sonoras ni vibraciones durante la diligencia.-----
2. De la consulta realizada al SIG SEDUVI se desprende que al inmueble investigado le corresponde la zonificación HU/9mts/40 (Habitacional Unifamiliar, 9 metros máximos de altura, 40% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Colonia Del Carmen vigente. -----

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

paot.mx T. 5265 0780 ext 13220

Página 2 de 4



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1222-SOT-264

3. *Mediante oficio INVEA/DG/0283/2019 de fecha 02 de abril de 2019, la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que con fecha 29 de marzo de 2019, personal especializado en funciones de verificación procedió a ejecutar la orden de visita de verificación al inmueble objeto de mérito, por lo que corresponde a ese Instituto, substanciar el procedimiento administrativo iniciado en el inmueble objeto de denuncia, e imponer las medidas y sanciones procedentes.*-----
4. *Mediante oficio PAOT-05-300/300-2252-2019 de fecha 15 de marzo de 2019, se solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar si cuenta con Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el inmueble ubicado en Calle Malintzin número 11-B, Colonia Del Carmen, Alcaldía Coyoacán, considerando el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, que prevé que el aviso permite al titular ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste y ser compatible con el uso de suelo.*-----
5. *No obstante que no se percibieron emisiones sonoras ni vibraciones durante el reconocimiento de hechos realizado, en su caso de que ocurran éstas dejarán de presentarse cuando se cumpla el uso de suelo en el inmueble objeto de investigación.*-----

El expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 34 último párrafo de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México y 96 último párrafo del de su Reglamento. -----

En virtud de lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----

La Resolución Administrativa, dictada en fecha 25 de abril de 2019, dentro del expediente PAOT-2019-467-SOT-182, se considera como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, dicha resolución puede ser consultada en la página de esta Procuraduría [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfindmkaj/viewer.html?pdfurl=https%3A%2F%2Fpaot.org.mx%2Fsa%2Fsd02%2Fficheros%2Facuerdos%2Fac_pub%2F2417_RESOLUCI_N_182.PDF&clen=1345933&chunk=t](https://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfindmkaj/viewer.html?pdfurl=https%3A%2F%2Fpaot.org.mx%2Fsa%2Fsd02%2Fficheros%2Facuerdos%2Fac_pub%2F2417_RESOLUCI_N_182.PDF&clen=1345933&chunk=t) rue; o bien, a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad.-----

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 I 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. -----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2022-1222-SOT-264

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. -----

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.-----

IGP/MRC/BASC