



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-2021-2170-SPA-1691

No. Folio: PAOT-05-300/200-4324-2023

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 MAR 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 I y XI, 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; 4, 51 fracción II, y 96 primer párrafo de su Reglamento, habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2021-2170-SPA-1691 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:

(...) la contravención al uso de suelo así como el ruido generado por un gimnasio que se instaló en una casa habitación (...) [hechos que tienen lugar en Calle 13, número 13, colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán].

### 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; así como 51 y 85 de su Reglamento, mismas que constan en el expediente al rubro citado, integrado con motivo de la presente denuncia.

### ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

De acuerdo con los artículos 6 fracción IV y 11 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal, 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.

### EMISIONES SONORAS

La presente denuncia ciudadana se refiere a la generación de emisiones sonoras por las actividades del establecimiento con giro de gimnasio ubicado en Calle 13, número 13, colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán.



CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA  
AMBIENTAL Y DEL  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
DE LA CIUDAD DE MÉXICO





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-2021-2170-SPA-1691

No. Folio: PAOT-05-300/200-4324-2023

Al respecto, el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra en el Distrito Federal señala que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisiones sonoras establecidos en las normas aplicables, así mismo el establecimiento denunciado encuadra en el supuesto de ser una fuente fija conforme a la Norma Ambiental para el Distrito Federal 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 que generan emisiones sonoras al ambiente.

Dicha norma en su numeral 8 menciona que los límites máximos permisibles de emisiones sonoras en el punto de denuncia serán:

| Horario             | Límite máximo permisible |
|---------------------|--------------------------|
| 06:00 h. a 20:00 h. | 63 dB (A)                |
| 20:00 h. a 06:00 h. | 60 dB (A)                |

Por otra parte de acuerdo a las documentales que obran en el presente expediente, se desprende que personal de esta Subprocuraduría realizó un estudio técnico de emisiones sonoras desde el punto de denuncia de 17:10 a 17:22 horas, horario solicitado por la persona denunciante, el cual tuvo como resultado que las actividades del gimnasio denunciado generan un nivel sonoro de **59.06 dB(A)**, valor que no excede los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, para el horario de las 6:00 a las 20:00 horas.

### USO DE SUELO

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.

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SIG-SEDUVI/CDMX), se desprende que conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, al predio ubicado en Calle 13, número 13, colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, le aplica la zonificación **H/3/40 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 40 % mínimo de área libre)**, en donde el uso de suelo para gimnasio no se encuentra permitido.

Por lo anterior se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México información referente al inmueble motivo de la denuncia, informando que a dicho predio se le asigna la **zonificación H/3/40, en donde el uso de suelo para gimnasio se encuentra contemplado como un uso de suelo prohibido, por lo que no podrá ser ejercido en el sitio.**

En este sentido, esta Entidad solicitó al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, una visita de Verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) al inmueble ubicado en Calle 13, número 13, colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, en términos del artículo 14 fracciones I y II de la Ley del Instituto de





Expediente: PAOT-2021-2170-SPA-1691

No. Folio: PAOT-05-300/200-<sup>4</sup> 3 2 4 -2023

Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 15 Bis 4 fracción V de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Distrito Federal, ya que dicha autoridad es la facultada para determinar las violaciones a la normatividad en materia de desarrollo urbano, y en su caso imponer las medidas y sanciones correspondientes, autoridad que informó que realizó la visita de verificación al inmueble de referencia, iniciando el procedimiento de verificación administrativa correspondiente.

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, por haberse realizado las actuaciones previstas en dicha Ley.

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Esta Entidad no constató incumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de emisiones sonoras, por las actividades del gimnasio ubicado en Calle 13, número 13, colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán.
- La Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informó que al predio ubicado en Calle 13, número 13, colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán, le corresponde la zonificación **H/3/40; en donde el uso de suelo para gimnasio se encuentra prohibido.**
- El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizó la visita de verificación al inmueble de referencia, iniciando el procedimiento de verificación administrativa correspondiente.

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 lo dispuesto en los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

### -----RESUELVE-----

**PRIMERO.-** Solicítese al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informe sobre el resultado del procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano iniciado al inmueble ubicado en Calle 13, número 13, colonia Espartaco, Alcaldía Coyoacán. -----

**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.-----



Expediente: PAOT-2021-2170-SPA-1691

No. Folio: PAOT-05-300/200-4324-2023

**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 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; así como, 4, 51 fracción XXII y 96 de su Reglamento.-----



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

ECHH/SAS/MHGH