



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363**

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 MAY 2025**

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 y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2022-4713-SOT-1238 y acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

#### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de agosto 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) y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en calle Hipólito Taine número 412, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de septiembre de 2022. -----

Con fecha 15 de septiembre 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 posibles incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), por las actividades de un gimnasio que se realizan en la calle Hipólito Taine número 412, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de octubre de 2022. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos, acciones de cumplimiento voluntario, las solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracciones VI y VII, 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. -----

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

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como es: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y la Ley Ambiental

Medellín 202, piso 5, colonia Roma Sur, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 555265 0780 ext 13621

Página 1 de 10



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363**

de Protección a la Tierra, publicada el 13 de enero de 2000 en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, normatividad aplicable de conformidad con el artículo Quinto Transitorio de la Ley Ambiental de la Ciudad de México, publicada el 18 de julio de 2024 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, así como la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013, que establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras ubicadas en el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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

**1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).**

La **Ley de Desarrollo Urbano** de del Distrito Federal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1°, tiene por objeto establecer las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la **regulación de su ordenamiento territorial** y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México; por lo que sus disposiciones son de orden público e interés general y social. -----

Por **ordenamiento territorial** se entiende, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley de referencia, como el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto **establecer la relación entre la distribución de los usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, la zonificación y las normas de ordenación**, así como la reglamentación en materia de construcciones, de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. -----

Ahora bien, dentro de las disposiciones de ordenamiento territorial se encuentran los **Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales**, los cuales, de conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracciones II y III de la citada Ley, se definen como los **instrumentos a través de los cuales se establece la planeación del desarrollo urbano** de una Delegación del Distrito Federal, actualmente Alcaldía de la Ciudad de México, o de un área específica con condiciones particulares, los que a su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 fracción V del referido ordenamiento, se encuentran integrados por un apartado que contiene el ordenamiento del territorio propiamente dicho, en el que se incluirá la clasificación del uso del suelo urbano, y para el caso del suelo de conservación, se estará a lo establecido en el Programa General de Ordenamiento Ecológico de la Ciudad de México. -



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363

Es en dichos Programas en los que se establece la zonificación y normas de ordenación aplicables a los predios que se ubican dentro de su circunscripción. -----

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, prevé 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 (...).*"

Los artículos 47 y 51 penúltimo párrafo de la Ley en cita, establecen que **la zonificación será la encargada de determinar los usos, destinos y reservas de suelo para las diversas zonas**; y las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. -----

Así también, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 fracción I de su Reglamento, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET CDMX) y de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación le corresponde la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, cuatro niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima por vivienda 200 m<sup>2</sup>), **donde los usos de suelo para danza y música se encuentran permitidos en inmuebles catalogados**, sin embargo el uso de suelo para gimnasios se encuentra prohibido. -----

Posteriormente, en fecha 11 de octubre de 2022, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, diligencia durante la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó un inmueble que cuenta con propaganda en vinil sobre el acceso principal, con las siguientes leyendas "Nutriloose Studio", "Clases Barre-Box-Cycling- Cardio Fit"; al interior se observó equipo de gimnasio y una máquina elíptica. No se observaron actividades de antro. -----

Durante la diligencia referida en el párrafo que antecede, se notificó el oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o administrador del establecimiento objeto de investigación, emplazándolo para que aportara pruebas y se manifestara respecto a los hechos denunciados. En respuesta, mediante escrito recibido en esta Entidad en fecha 18 de octubre de 2022, una persona que se ostentó como representante legal de "STUDIO NUTRILOOSE POLANCO, S.A. de C.V", realizó diversas manifestaciones,





CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363

entre ellas, que ofrece servicios de "(...) **ACONDICIONAMIENTO FÍSICO, CONSERVACIÓN DE LA SALUD Y PROMOCIÓN Y PRÁCTICA DEL DEPORTE Y LA ACTIVIDAD FÍSICA** (...) Dentro de las actividades que realiza mi representada en el inmueble (...) por exigencia de la sociedad para la conservación de la salud, motivó que en preparación se incluyeran las de Barre, Yoga, Pilates, Funcional, Cycling y Box (...)". Adicionalmente, aportó diversas documentales, entre las que se encuentra lo siguiente: -----

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 27009-151CULU22D de fecha 09 de mayo de 2022 que acredita la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, cuatro niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda 200 m<sup>2</sup>). -----
- Aviso para el **Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto** con folio **MHAVAP2022-05-1300346297**, con clave de establecimiento **MH2022-05-13AVBA00346297**, de fecha 12 de mayo de 2022, para el giro mercantil de escuela de baile y música. -----
- Programa calendarizado de **clases que se realizan en el inmueble, tales como: Box, Barre, Pilates y Yoga**. -----

De lo anterior, es importante mencionar que el particular no aportó certificado de uso de suelo que indique que cuenta con el uso de suelo para las actividades de gimnasio y escuela de baile constatadas en el inmueble de mérito. -----

Por otro lado, a efecto de mejor proveer, se solicitó a la entonces Secretaría Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), informar si para el predio investigado expidió Certificado de Uso de Suelo, en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de suelo para gimnasios, discotecas y/o antro. En respuesta, la Dirección de Geomática adscrita a esa Secretaría, aportó copia simple de dos Certificados de Uso de Suelo folios 44838-151OLGE22D y 27009-151CULU22D de fechas 20 de julio y 09 de mayo de 2022, respectivamente, que acreditan zonificación **H/4/30/200** señalando que el último corresponde con el aportado por el particular. -----

Adicional a lo anterior, la Dirección del Registro de Planes y Programas adscrita a la entonces SEDUVI, informó que "(...) **NO SE LOCALIZÓ** antecedente alguno, para el predio o inmueble de referencia, en relación al aprovechamiento de los usos del suelo para **'GIMNASIOS, DISCOTECAS Y/O ANTRO** (...) de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para "POLANCO" vigente y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el 06 de junio de 2014, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, Superficie mínima por vivienda 200.00 m<sup>2</sup>, sin contar indivisos), en donde el aprovechamiento de los usos del suelo para **'GIMNASIOS; DISCOTECAS'**, en cualquier superficie a ocupar del predio, se encuentran -----



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363**

**PROHIBIDOS.** Toda vez que el uso de suelo como usted lo refiere de '**ANTRO**', no se encuentra clasificado en la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa, el predio deberá sujetarse a los usos de suelo clasificados y permitidos para la zonificación **H (Habitacional)**. (...)". -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-003172-2023, notificado en fecha 20 de abril de 2023, se solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar la visita de verificación **en materia de uso de suelo**, por las actividades de gimnasio y escuela de baile y música que se realizan en el predio motivo de denuncia. En respuesta, la Subdirección de Órdenes de Verificación adscrita a esa Dirección Ejecutiva en comento, informó que en fecha 02 de junio de 2023, emitió Orden de Visita de Verificación Administrativa radicándose bajo número de expediente **0061/2023/EM**, remitiendo las constancias a la Subdirección de Calificación de Infracciones, materia distinta a la solicitada. -----

Por otro, a fin de corroborar las documentales aportadas por el particular, se giró oficio a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, a efecto de enviar el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto folio MHAVAP2022-05-1300346297. En respuesta, la Subdirección de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos adscrita a esa Dirección Ejecutiva informó que cuenta con el multicitado Aviso, sin embargo, también informó que: "(...) se determinó su **improcedencia**, en razón que en los archivos de esta Alcaldía, obran antecedentes que en el domicilio de referencia, se encuentran en funcionamiento diversos establecimientos mercantiles, en virtud de que sus titulares no han presentado el cese de actividades correspondiente (...)". -----

Posteriormente, en fecha 11 de mayo de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, diligencia durante la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que se observó que en el acceso principal aún contaba con publicidad que promociona clases deportivas, bajo la razón social "MONAD STUDIO". Sin que tampoco se constataran actividades de antro. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que **desde octubre de 2008 hasta marzo de 2022** se advierte un inmueble preexistente de tres niveles con características de casa habitación y sin letreros que indiquen razón social de algún establecimiento mercantil, mientras que en el reconocimiento de hechos realizado por esta entidad en fecha 11 de octubre de 2022, se advierte que en el acceso principal se ostenta la razón social "Nutriloose Studio", tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----



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

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363**

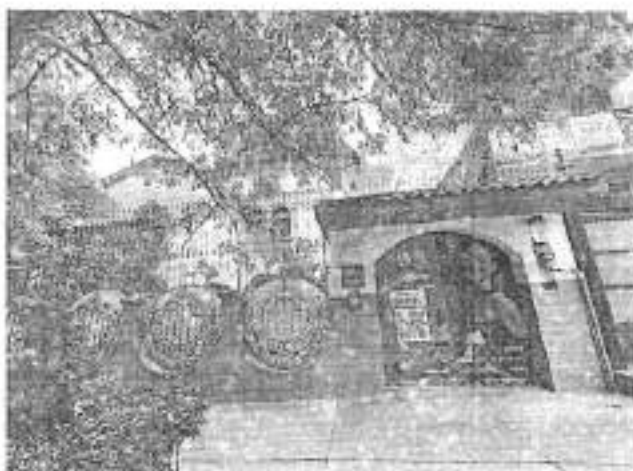


**Octubre de 2008**



**Marzo de 2022**

**Fuente: Google Maps**



**11 de octubre de 2022  
Reconocimiento de hechos  
realizado por PAOT**

Por otra parte, en fecha 16 de noviembre de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa realizó otro reconocimiento de hechos en horario nocturno en el lugar objeto de denuncia, diligencia durante la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que al momento de la diligencia, no se constató en funcionamiento el gimnasio, sin embargo, aún contaba con publicidad alusiva a actividades deportivas. -----

Adicionalmente, de las constancias que obran en el expediente, mediante acta circunstanciada de llamada telefónica de fecha 03 de marzo de 2025, una de las personas denunciantes manifestó que las molestias generadas por el establecimiento persisten, por lo que se advierte que el establecimiento mercantil continúa operando. -----





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363

De lo antes expuesto, se concluye que al predio ubicado en calle Hipólito Taine número 412, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, cuatro niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda 200 m<sup>2</sup>), **donde los usos de suelo para danza y música se encuentran permitidos en inmuebles catalogados, sin embargo el uso de suelo para gimnasios, discotecas y/o antros se encuentran prohibidos**. De las constancias que integran el expediente, no se constataron actividades de antro, sin embargo, se advierte que las actividades de gimnasio que se realizan en el predio de referencia, **no cuentan con Certificado de Uso de Suelo que amparen su funcionamiento**. No obstante, la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, emitió Orden de Visita de Verificación Administrativa radicándose bajo número de expediente 0061/2023/EM. -----

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo enviar el resultado del procedimiento administrativo con número de expediente 0061/2023/EM; y enviar el resultado de la visita de verificación **en materia de uso de suelo**, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-003172-2023, notificado en fecha 20 de abril de 2023, toda vez que en el predio motivo de denuncia, continúan realizándose las actividades de gimnasio bajo la razón social "Monad Studio Wellness" y/o "Nutriloose Studio", e imponer las medidas y sanciones aplicables. -----

## 2. En materia ambiental (ruido).

De conformidad con el artículo 189 de la **Ley Ambiental de la Ciudad de México**, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de julio de 2024, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables. En ese mismo orden de ideas, el artículo 214 de la Ley en comento, dispone que se encuentran **prohibidas las emisiones de ruido**, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. -----

Del mismo modo, la norma ambiental **NADF-005-AMBT-2013** establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras provenientes de fuentes emisoras con domicilio y/o ubicadas dentro del territorio y bajo competencia de esta ciudad, los cuales 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, desde el punto de recepción, es decir en el punto de denuncia, y de 65 dB (A) de las 6:00 a las 20:00 horas y 62 dB (A) de las 20:00 a las 6:00 horas, en el punto de referencia, que se ubica en la vía pública en las inmediaciones de la fuente emisora. -----

En fecha 11 de mayo de 2023, personal adscrito a esta entidad realizó un reconocimiento de hechos en el predio motivo de denuncia diligencia durante la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que no se percibieron emisiones sonoras provenientes del interior. -----

Sin embargo, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363**

prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Administrador del establecimiento mercantil motivo de denuncia, a implementar las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----

En fecha 16 de noviembre de 2023, personal adscrito a esta unidad administrativa hizo constar mediante acta circunstanciada de llamada telefónica que se estableció comunicación con una de las personas denunciantes del expediente en el que se actúa, con la finalidad de realizar una medición de emisiones sonoras, de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013. En ese sentido, la persona denunciante, solicitó realizar el estudio de emisiones sonoras el día 16 de noviembre de 2023 a partir de las 19:00 hrs. -----

En el día y horario convenido, personal adscrito a esta entidad se constituyó en el predio motivo de denuncia, levantando actas circunstanciadas, haciendo constar que se realizaron llamadas telefónicas a la persona denunciante a efecto de atender la diligencia, sin embargo, las llamadas no fueron atendidas. -----

Con independencia de lo anterior, a efecto de mejor proveer y atender el principio de exhaustividad en la investigación de la denuncia presentada, en misma fecha, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en el lugar objeto de denuncia, diligencia durante la cual se levantó la respectiva acta circunstanciada, en la que se hizo constar que en el domicilio de referencia no se constataron emisiones sonoras. -----

Posteriormente, mediante actas circunstanciadas de llamada telefónicas y correos electrónicos, se hizo constar que en fecha 25 de febrero de 2025 se intentó establecer comunicación con las personas denunciantes a efecto de agendar cita para realizar el estudio de emisiones sonoras desde punto de denuncia. Sin embargo, solo se pudo establecer comunicación con una de las personas denunciantes, quien manifestó que las actividades continúan pero son intermitentes, por lo que le interesa que la investigación se concentre en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo). -----

En conclusión, durante los reconocimientos de hechos realizados por esta entidad en el predio ubicado en calle Hipólito Taine número 412, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo no se constataron emisiones sonoras. Sin embargo, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Administrador del establecimiento mercantil motivo de denuncia a llevar a cabo las acciones necesarias tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. No obstante, conforme lo analizado en el apartado "1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo)", en el predio investigado, el uso de suelo para gimnasios se encuentra prohibido, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco", del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, por lo que una vez que el predio se sujete a los usos de suelo permitidos, en cumplimiento a la zonificación establecida en el Programa referido, las emisiones sonoras dejarán de presentarse. -----





CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363

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, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

### RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en calle Hipólito Taine número 412, colonia Polanco V Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, de acuerdo con el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo**, le corresponde la zonificación **H/4/30/200** (Habitacional, cuatro niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda 200 m<sup>2</sup>), donde los usos de suelo para danza y música se encuentran permitidos en inmuebles catalogados, **sin embargo el uso de suelo para gimnasios, discotecas y/o antros se encuentran prohibidos.** -----
2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta unidad administrativa, se constató un establecimiento mercantil con giro de gimnasio, sin constatar actividades de antro. -----
3. El predio motivo de denuncia no cuenta con Certificado de Uso de Suelo que acredite las actividades de gimnasio. -----
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo enviar el resultado del procedimiento administrativo con número de expediente 0061/2023/EM; y enviar el resultado de la visita de verificación **en materia de uso de suelo**, solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-003172-2023, notificado en fecha 20 de abril de 2023, toda vez que en el predio motivo de denuncia, continúan realizándose las actividades de gimnasio bajo la razón social "Monad Studio Wellness" y/o "Nutriloose Studio", e imponer las medidas y sanciones aplicables. -----
5. Durante las diligencias realizadas por personal adscrito a esta Entidad, no se constataron emisiones sonoras, no obstante, con el fin de promover el cumplimiento voluntario de las disposiciones jurídicas, así como acciones o mecanismos para que los responsables de actividades que generen o puedan generar efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, adopten voluntariamente prácticas adecuadas para prevenir, evitar, minimizar o compensar dichos efectos, se exhortó al Encargado, Propietario, Poseedor y/o Administrador del establecimiento mercantil motivo de denuncia a llevar a cabo las acciones necesarias, tendientes a prevenir, evitar y/o minimizar las emisiones sonoras, de conformidad con lo establecido en la Norma Ambiental para el entonces Distrito Federal NADF-005-AMBT-2013. -----



## CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

**Expediente: PAOT-2022-4713-SOT-1238 y  
acumulado PAOT-2022-5331-SOT-1363**

6. Derivado de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta entidad, no se constataron emisiones sonoras, no obstante, una vez que el predio se sujete a los usos de suelo permitidos, en cumplimiento a la zonificación establecida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Miguel Hidalgo, las emisiones sonoras dejarán de presentarse. -----

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, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, 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 el D.A.H. Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV 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, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento. -----

SSJ/MAZA/XCZ