



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2019-1928-SOT-821 y acumulado  
PAOT-2019-3805-SOT-1457

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a

**29 OCT 2019**

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-1928-SOT-821, y acumulado PAOT-2019-3805-SOT-1457 relacionados con las denuncias ciudadanas presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

**ANTECEDENTES**

En fecha 15 de mayo y 13 de septiembre de 2019 personas 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, ejercieron su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncian ante esta Institución, presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso del suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y protección civil (programa interno) en el predio ubicado en Calle Citilcun número 94 y/o lote 9, Colonia Jardines del Ajusco, Tercera Sección, Alcaldía Tlalpan, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 4 de junio y 17 de octubre de 2019.

Para la atención de las denuncias ciudadanas presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes 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 90 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 del suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y protección civil (programa interno) como lo es la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, las normas técnicas complementarias, todas para la Ciudad de México; así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Tlalpan.



EXPEDIENTE: PAOT-2019-1928-SOT-821 y acumulado  
PAOT-2019-3805-SOT-1457

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 del suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y protección civil (programa interno)**

Sobre el particular, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio ubicado en Calle Citilcun número 94 y/o lote 9, Colonia Jardines del Ajusco, Tercera Sección, Alcaldía Tlalpan le corresponde la zonificación H 3/50 (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio y/o club de boxeo no se encuentran permitidos.

Al respecto, personal de esta Subprocuraduría se constituyó en las inmediaciones del predio ubicado en Calle Citilcun número 94 y/o lote 9, Colonia Jardines del Ajusco, Tercera Sección, Alcaldía Tlalpan, con la finalidad de realizar el reconocimiento de los hechos denunciados desde la vía pública, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente en la que se hizo constar que se observa un inmueble de un 1 nivel con nomenclatura 94 en la fachada, no cuenta con razón social ni letrero que indique la prestación de un servicio, desde la vía pública se alcanza a observar un ring y un costal de entrenamiento.

En ese sentido, se realizó consulta en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México a efecto de constatar algún certificado de uso de suelo que acredite el uso de suelo en el sitio investigado, sin identificar alguno que se encuentre en ese supuesto, por lo que se tiene que al predio le aplica la zonificación referida en el primer párrafo del presente apartado.

Por lo anterior, se notificó el oficio PAOT-05-300/300-7756-2019 dirigido al propietario, poseedor, y/u ocupante del establecimiento mercantil mediante el cual se hace del conocimiento de la denuncia que por esta vía se atiende con la finalidad de que realizara las manifestaciones que estimara procedentes y en su caso aportara el soporte documental que acreditará la legalidad de las actividades que realiza, al respecto, el propietario presentó escrito dirigido a esta Subprocuraduría mediante el que realizó diversas manifestaciones sin que aportara la documentación que acredite la legalidad de las actividades que se realizan en el inmueble.

En esas consideraciones y toda vez que no aportó la documentación requerida que acreditará la legalidad de las actividades y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento de la normatividad en materia de construcción se solicitó a la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si emitió Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades para el predio objeto de



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

**SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**EXPEDIENTE: PAOT-2019-1928-SOT-821 y acumulado  
PAOT-2019-3805-SOT-1457**

investigación, mediante el cual se acredite como permitido el uso de suelo para gimnasio, centro de adiestramiento físico o club de boxeo, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

Aunado a lo anterior, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo que se ejerce se encuentra prohibido, por lo que no puede regularizarse, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta. -----

En virtud de lo expuesto, se concluye que en Calle Citilcun número 94 y/o lote 9, Colonia Jardines del Ajusco, Tercera Sección, Alcaldía Tlalpan se encuentra un inmueble habilitado para el funcionamiento de un establecimiento mercantil con giro de gimnasio, centro de adiestramiento físico o club de boxeo, sin que cuente con documentación que acredite el uso del suelo ejercido. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan, realizar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y protección civil (programa interno) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables, toda vez que el uso de suelo permitido es exclusivamente habitacional. -----

Asimismo Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables. -----

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. -----

**RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Tlalpan, al predio ubicado en Calle Citilcun número 94 y/o lote 9, Colonia Jardines del Ajusco, Tercera Sección, Alcaldía Tlalpan le corresponde la zonificación **H 3/50** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 50% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para gimnasio y/o club de boxeo no se encuentran permitidos. -----
2. De los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría se constató un inmueble de un 1 nivel con nomenclatura 94 en la fachada, no cuenta con razón



social ni letrero que indique la prestación de un servicio, desde la vía pública se alcanza a observar un ring y un costal de entrenamiento.

3. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan instrumentar visita de verificación en materia de establecimiento mercantil (legal funcionamiento) y protección civil (programa interno), e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso del suelo) e imponer las medidas de seguridad y sanciones aplicables.

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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:

**R E S U E L V E**

**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 las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Tlalpan y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JELN/JDNN/IXCA

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

Tel. 5265 0780 ext 13311 o 13321

Página 4 de 4