



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-5431-SOT-1162
y acumulado PAOT-2021-6519-SOT-1454**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

18 ABR 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 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenido en los expedientes número PAOT-2021-5431-SOT-1162 y acumulado PAOT-2021-6519-SOT-1454, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de octubre del 2021, una persona que en augeo 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (ruido por obra) en el predio ubicado en la Calle Temístocles número 59, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 08 de noviembre del 2018. -----

Con fecha 15 de diciembre del 2021, una persona que en augeo 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 la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), en el predio ubicado en la Calle Temístocles número 59, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida y acumulada mediante Acuerdo de fecha 11 de enero del 2022. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, 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 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, 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; y de conformidad con los Acuerdos publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fechas 20 de marzo, 17 y 27 de abril, 18 y 29 de mayo, 01, 19 y 30 de junio, 13 de julio, 07 de agosto, 29 de septiembre y 04 de diciembre de 2020, respectivamente, así como 15 y 29 de enero, 12, 19, 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto de 2021, se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites que se desarrollan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados, Alcaldías y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, derivado de la Emergencia Sanitaria por causa de Fuerza Mayor para controlar, mitigar y evitar la propagación del Covid-19, así como el Décimo Cuarto Acuerdo por el que se reanudan los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la administración pública y alcaldías de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 10 de septiembre de 2021. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5431-SOT-1162
y acumulado PAOT-2021-6519-SOT-1454

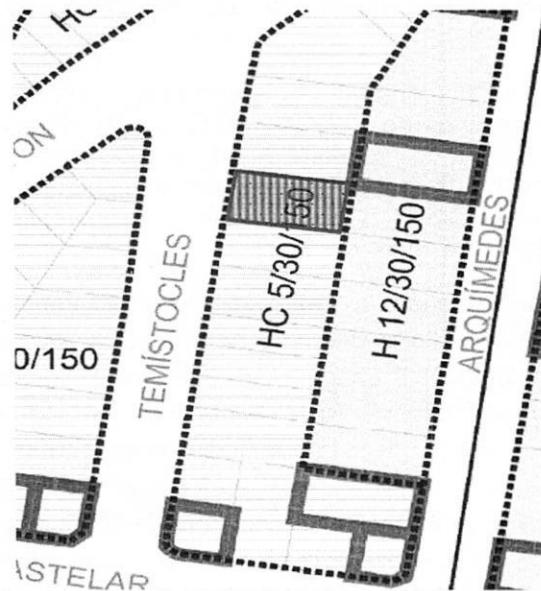
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (ruido), como son la Ley de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Construcciones y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todos de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo.--

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).

De la consulta al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y de la consulta al **Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Polanco"** del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, se desprende que al inmueble ubicado en **Calle Temístocles número 59**, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC 5/30** (**Habitacional con Comercio en Planta Baja**, 5 niveles máximo de altura), en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo del mismo Programa, la **actividad de gimnasios únicamente se permite en planta baja**, tal como se desprende de las siguientes imágenes: -----



Temístocles número 59, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo

Ahora bien durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató que en el domicilio de los hechos denunciados se desplanta un cuerpo constructivo de 5 niveles de altura, en planta baja se observaron dos accesos y en un letrero con publicidad que hace referencia a la denominación comercial "Everest Fitnees", que corresponde a un establecimiento mercantil con giro de Gimnasio. -----

Asimismo, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5431-SOT-1162
y acumulado **PAOT-2021-6519-SOT-1454**

allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 03 de enero de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose una página que publicita, al establecimiento investigado (<https://everestwellnesscenter.com.mx/index.html>) consulta de la cual se constató la existencia de un establecimiento con giro de gimnasio y clínica en medicina anti edad y nutrición con denominación comercial "Everest wellness center", que opera en Calle Temístocles número 59, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. -----

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

Registro No. 186243, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. *El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet, que es la siguiente: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: PAOT-2021-5431-SOT-1162
y acumulado PAOT-2021-6519-SOT-1454



Ahora bien, de la consulta antes referida se desprende que, adicionalmente al uso de suelo de gimnasio que se ejerce en los 5 niveles del inmueble ubicado en Calle Temístocles número 59, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, en el mismo se realizan las actividades de clínica de belleza sin cirugía, uso de suelo que tampoco se encuentra permitido por la zonificación aplicable al predio de mérito. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, en primer lugar informar si respecto del inmueble cuenta con antecedentes de Avisos o Permiso, que ampare el legal funcionamiento del establecimiento mercantil que nos ocupa, así como ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles a efecto de que se cumpla con lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual dispone que para el funcionamiento de los establecimientos, los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al sistema para ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá de ser compatible con el uso de suelo establecido mediante el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto la referida Dirección, omitió manifestarse respecto a los documentales solicitados, sin embargo informo que en fecha 23 de noviembre de 2021, ejecuto la orden de visita de verificación 1122/2021/OB, procedimiento que se encuentra en substanciación. -----

En conclusión, si bien el uso de suelo para gimnasio se encuentra permitido por la zonificación aplicable al predio ubicado en que se ejerce en los 5 niveles del inmueble ubicado en **Calle Temístocles número 59**, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, es decir **HC 5/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximo de altura)**, en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo del mismo Programa, **únicamente se permite en planta baja**, aunado a que de conformidad con la misma zonificación y de la información obtenida de la página electrónica del establecimiento denominación comercial "Everest wellness center", también se ejerce el uso de suelo de clínica en medicina anti edad y nutrición, actividad que se encuentra prohibida, por lo que dicho establecimiento se encuentra en franca violación de los artículos 39 y 40 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, así como del artículo 43 de la Ley de



EXPEDIENTE: PAOT-2021-5431-SOT-1162
y acumulado PAOT-2021-6519-SOT-1454

Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual dispone que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas, situación que en el caso que nos ocupa no acontece. -----

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento de verificación 1122/2021/OB y en su caso valorar imponer las sanciones establecidas en los artículos 65 y 70 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, es decir, una sanción pecuniaria, así como clausura de dicho establecimiento. -----

2.- En materia ambiental (ruido)

Como ha sido mencionado durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio materia de la presente investigación, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura en el cual se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de gimnasio y clínica de belleza sin cirugía, sin embargo a pesar de encontrarse operando no se constató la emisión de ruido proveniente de dicho establecimiento. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo 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 Parcial de Desarrollo Urbano “Polanco”** publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 6 de junio de 2014 y que forma parte del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Miguel Hidalgo, se desprende que al inmueble ubicado en **Calle Temístocles número 59**, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **HC 5/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 5 niveles máximo de altura)**, en la cual de acuerdo con la tabla de usos de suelo del mismo Programa, **la actividad de gimnasios únicamente se permite en planta baja y la actividad de clínicas de belleza se encuentran prohibidas**. -----
2. Del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la información obtenida de la consulta a la página electrónica <https://everestwellnesscenter.com.mx/index.html>, se concluye que en el inmueble ubicado en Calle Temístocles número 59, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo opera un establecimiento mercantil con giro de gimnasio en los 5 niveles que conforman el inmueble, así como una clínica en medicina anti edad y nutrición con denominación comercial “Everest wellness center”, situación que contraviene los artículos 39 y 40 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, así como del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.



**EXPEDIENTE: PAOT-2021-5431-SOT-1162
y acumulado PAOT-2021-6519-SOT-1454**

3. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, substanciar el procedimiento de verificación 1122/2021/OB en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil y en su caso valorar imponer las sanciones establecidas en los artículos 65 y 70 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, es decir, una sanción pecuniaria, así como clausura de dicho establecimiento. -----
4. Durante el reconocimiento de los hechos denunciados realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio materia de la presente investigación, se constató un inmueble preexistente de 5 niveles de altura en el cual se constató la operación de un establecimiento mercantil con giro de gimnasio y clínica de belleza sin cirugía, sin embargo a pesar de encontrarse operando no se constató la emisión de ruido proveniente de dicho establecimiento. -----

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, 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 la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/PAGT