



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6013-SOT-1293

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **14 DIC 2022**

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, 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 contenidos en el expediente número PAOT-2021-6013-SOT-1293, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 17 de noviembre de 2021, 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo), establecimientos mercantiles y ambiental (ruido), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Anatole France número 307, Colonia Polanco Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de diciembre de 2021.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII 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 a las materias de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo), establecimientos mercantiles y ambiental (ruido), como son: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 y la Ley Ambiental de Protección a la Tierra, las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

#### 1.- En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial y uso de suelo) y establecimientos mercantiles.

##### 1.1.- En materia de uso de suelo y establecimientos mercantiles.

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, establece 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. (...)”.



Expediente: PAOT-2021-6013-SOT-1293

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

Por otra parte, los Artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que para el funcionamiento de los establecimientos los titulares deberán ingresar el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), en el cual su giro deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

Además, el artículo 22 de dicha Ley, establece que los establecimientos mercantiles que presten el servicio de Hospedaje serán todos aquellos que proporcionen al público albergue o alojamiento mediante el pago de un precio determinado. Se consideran establecimientos de Hospedaje los Hoteles, Moteles y Desarrollos con Sistemas de Tiempo Compartido, podrán prestar diversos servicios complementarios, entre ellos la venta de alimentos preparados y bebidas alcohólicas al copeo en los cuartos y albercas. -----

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, al predio objeto de investigación les aplica la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150.00 m<sup>2</sup>). -----

En donde, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, el uso de suelo para suites y departamentos amueblados, con tipología de servicios de hospedaje sin cafeterías ni restaurantes, se encuentran como permitidos únicamente en inmuebles catalogados, mientras que un el uso para jardín para eventos se encuentra prohibido. -----

Tabla de usos del suelo permitidos.

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO POLANCO PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 06 DE JUNIO DE 2014

## USOS DEL SUELO PERMITIDOS

## HABITACIONAL (H) NOTA "B"

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPOLOGÍA	USOS DEL SUELO	
Habitacional	Vivienda	Vivienda	Habitacional unifamiliar	
			Habitacional plurifamiliar	
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Librerías y tiendas de artesanías	B
		Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares	Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales	B
			Danza, teatro, música y bellas artes	B
			Bibliotecas; centros comunitarios y culturales; hemerotecas y ludotecas	B
			Casas de cultura	B
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal		



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6013-SOT-1293

Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transportes y telecomunicaciones	Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general.	Centros de exposiciones, galerías de arte y museos.	B
	Servicios de hospedaje	Suites y departamentos amueblados	B
<b>NOTA B:</b> B.- Los usos del suelo permitidos en los inmuebles catalogados, serán los indicados en la Tabla de Usos del Suelo del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Únicamente en la zonificación Habitacional, es decir, representaciones oficiales diplomáticas y estatales; servicios recreativos de danza, teatro, música y bellas artes; bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; centros de exposiciones, galerías de arte y museos; casas de cultura; librerías y tienda de artesanías; suites y departamentos amueblados, todos ellos sin cafeterías, ni restaurantes de ningún tipo. Los bancos y casa de cambio sólo se permitirán en las zonificaciones HC, HS y HM, siempre que no afecten las características de la edificación referidas a la altura, proporciones de sus elementos, aspecto y acabado de fachadas, alineamiento y desplante de la construcción, en estricto apego a lo establecido en la Norma No. 4 de Áreas de Conservación Patrimonial.			

Fuente: SIG-SEDUVI-CDMX

Adicionalmente, el predio de mérito se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo anterior cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias durante las cuales, se constató un inmueble con características arquitectónicas de estilo ecléctico, de 3 niveles, ubicado en la intersección de las calles Anatole France y Avenida Homero, en el cual una persona que se ostentó como recepcionista hizo de conocimiento que el lugar opera para alojamiento. Durante las diligencias no se observó letrero con alguna razón social. -----

En razón de lo anterior, se giró oficio al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o Encargado del inmueble, a fin de realizar las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presente pruebas que acrediten la legalidad de la obra. Al respecto, mediante escrito recibido en esta Procuraduría el día 21 de junio de 2022, el representante legal de la persona moral propietaria del inmueble de mérito, presentó copia simple entre otras de las siguientes documentales:-----

- Certificado de Zonificación de Uso del Suelo folio 64100-151VINA17 de fecha 30 de enero de 2018, el cual certifica la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150.00 m<sup>2</sup>), el cual refiere que se permite el uso para Suites y departamentos amueblados en inmueble catalogados. -----
- Opinión de uso del suelo SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/1152/2018 de fecha 11 de mayo de 2018, mediante el cual la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, refiere que en el inmueble de mérito al permitirse los usos de suelo de "Suites y departamentos amueblados", se podrá prestar los servicios complementarios señalados en el Artículo 22 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6013-SOT-1293

de México, con excepción de los usos que refiere la Norma de Ordenación Particular de Inmuebles Catalogados, tales como cafeterías y restaurantes de cualquier tipo.

- Aviso para el Funcionamiento de un Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, ingresado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio MHAVAP2018-02-2300233672 y Clave Única de Establecimiento MH2018-02-23AVBA00233672, respecto del establecimiento mercantil denominado "PUG SEAL ANATOLE FRANCE" con giro de suites en renta (hospedaje).

En razón de anterior, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/382/2022 de fecha 17 de marzo de 2022, informó que al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150.00 m<sup>2</sup>) de acuerdo con lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo.

Aunado a lo anterior, dicha Dirección mediante el oficio SEDUVI/DGOU/DIGGDU/1283/2022 de fecha 26 de agosto de 2022, corrobora la existencia de la Opinión de uso del suelo SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/1152/2018 de fecha 11 de mayo de 2018.

Por otro lado, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/648/2022 de fecha 8 de marzo de 2022 la Dirección de Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, proporcionó copia de 5 Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo folios 18367-151GAHU17, 66400-151ORAB17, **64100-151VINA17**, 11440-151MODA20 y 5228-151MODA21, de fechas 16 de marzo, 18 de octubre de 2017, **30 de enero de 2018**, 14 de septiembre de 2020 y 26 de abril de 2021, respectivamente; los cuales contienen inscrita la zonificación referida en el párrafo que antecede.

Por otra parte, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, mediante el oficio AMH/DGCAJ/DERA/SEMEP/BLGP/1660/2022 de fecha 28 de abril de 2022, informó que para el predio de mérito se localizó Aviso para el Funcionamiento de un Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, ingresado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio MHAVAP2018-02-2300233672 y Clave Única de Establecimiento MH2018-02-23AVBA00233672, respecto del establecimiento mercantil denominado "PUG SEAL ANATOLE FRANCE" con giro de suites en renta (hospedaje).

Asimismo, hizo de conocimiento que mediante oficios DMH/DGSJG/DERA/SEMEP/535/2018 y DMH/DGSJG/DERA/SEMEP/242/2019 de fechas 14 de diciembre de 2018 y 5 de febrero de 2019, solicitó el inicio al procedimiento de nulidad para el aviso referido en el párrafo que antecede a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, en virtud de que fue emitido indebidamente.

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, 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, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6013-SOT-1293

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 del Distrito Federal (ahora 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; el día 3 de enero de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó la consulta vía internet en la que se identificó que en los enlaces electrónicos: [www.curamoria.com/hoteles-y-resorts/pug-seal-polanco-anatole-france-curamoria-collection/reuniones-eventos](http://www.curamoria.com/hoteles-y-resorts/pug-seal-polanco-anatole-france-curamoria-collection/reuniones-eventos) y <https://pugseal.com/lineage.htm>, de las que se desprende que se publicita el hotel denominado "Pug Seal Polanco Anatole France Curamoria Collection" con disponibilidad de habitaciones para hospedaje, **el cual cuenta con servicio de alimentos tipo restaurante y un jardín para eventos**, en el inmueble ubicado en Calle Anatole France número 307, Colonia Polanco Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.

En conclusión, derivado del análisis a las documentales que obran en el expediente de mérito se desprende que en el inmueble objeto de denuncia **se llevan a cabo las actividades del hotel denominado "Pug Seal Polanco Anatole France Curamoria Collection"** con disponibilidad de habitaciones para hospedaje, **el cual cuenta con servicio de alimentos tipo restaurante y un jardín para eventos**, la cual contraviene los usos permitidos en la zonificación y el oficio emitido por la Dirección de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), conforme a los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el predio ubicado en Calle Anatole France número 307, Colonia Polanco Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes.

Por cuanto hace a establecimientos mercantiles, los Artículos 38 y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establecen que para el funcionamiento de los establecimientos los titulares deberán ingresar **el Aviso correspondiente al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM)**, giro que deberá ser compatible con el uso de suelo permitido, por lo que el hotel denominado "Pug Seal Polanco Anatole France Curamoria Collection" con disponibilidad de habitaciones para hospedaje, **el cual cuenta con servicio de alimentos tipo restaurante y un jardín para eventos**, que opera en el predio objeto de denuncia, **contraviene la Ley de Establecimientos Mercantiles**, toda vez que el uso de suelo para tienda de autoservicio no se encuentra permitido en la zonificación de conformidad con dicho Programa, **por lo que dicho establecimiento no es regularizable**.

Corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guardan las solicitudes de procedimiento de nulidad al Aviso para el Funcionamiento de un Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, ingresado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio MHAVAP2018-02-2300233672 y Clave Única de Establecimiento MH2018-02-23AVBA00233672, realizada por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, mediante los oficios DMH/DGSJG/DERA/SEMEP/535/2018 y DMH/DGSJG/DERA/SEMEP/242/2019 de fechas 14 de diciembre de 2018 y 5 de febrero de 2019, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6013-SOT-1293

#### 1.2.- En materia de conservación patrimonial.

De la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, el predio objeto de investigación es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial y, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo anterior cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

J En razón de lo anterior, mediante el oficio PAOT-05-300/300-9680-2022 de fecha 1 de noviembre de 2022, se solicitó a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si el inmueble de mérito se encuentra catalogado, cuenta con alguna protección y si esa Autoridad emitió Dictamen Técnico favorable para el mismo, así como proporcionar copias de los mismos. Sin que se cuente con respuesta.-----

C De igual manera, esta Subprocuraduría giro el oficio PAOT-05-300/300-10226-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022, a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, a fin de solicitar información respecto si el inmueble en cuestión se encuentra catalogado, con algún nivel de protección y si esa Autoridad emitió Visto Bueno para el predio. Sin que al momento de la emisión del presente instrumento se cuente con respuesta.-----

Corresponde a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir a esta Procuraduría la información solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-9680-2022 de fecha 1 de noviembre de 2022.-----

Corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, remitir a esta Procuraduría la información solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-10226-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022.-----

#### 2.- En materia ambiental (ruido).

Conforme al artículo 151 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, dispone que **se encuentran prohibidas las emisiones de ruido**, entre otras, que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México. Así mismo, el artículo en comento dispone que los propietarios de fuentes que generen cualquiera de estos contaminantes, están obligados a instalar mecanismos para recuperación y disminución de ruido, o a retirar los elementos que lo generan.-----

De igual manera, los responsables de fuentes emisoras ubicadas en la Ciudad de México deberán cumplir con los requisitos y límites máximos permisibles de emisiones de ruido de conformidad con la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, que establece en el punto de referencia NFEC



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6013-SOT-1293

de 06:00 a 20:00 horas un límite máximo permisible de 65 dB (A), de 20:00 a 06:00 horas de 62 dB (A) y para el punto de denuncia de 60 dB (A) para el horario de las 20:00 a las 06:00 horas. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, no se percibieron emisiones sonoras. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esa Subprocuraduría realizó llamada telefónica, con la persona denunciante dentro del expediente citado al rubro, a lo cual dicha persona manifestó que su vivienda no colinda con el predio objeto de denuncia, por lo que no es posible realizar la medición desde punto de denuncia, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en materia de ruido.-----

Cabe señalar que del 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 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. Al predio ubicado en Calle Anatole France número 307, Colonia Polanco Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150.00 m<sup>2</sup>), conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Miguel Hidalgo, donde el uso de suelo para suites y departamentos amueblados, con tipología de servicios de hospedaje sin cafeterías ni restaurantes se encuentran como permitidos únicamente en inmuebles catalogados, mientras que un el uso para jardín para eventos se encuentra prohibido.-----

Asimismo, se encuentra dentro del polígono de Áreas de Conservación Patrimonial y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, sujeto a la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación, por lo anterior cualquier intervención requiere dictamen técnico de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

Cuenta con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo folio 64100-151VINA17 de fecha 30 de enero de 2018, el cual certifica la zonificación **H/4/30/150** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, superficie mínima de vivienda igual o mayor a 150.00 m<sup>2</sup>), el cual refiere que se permite el uso para Suites y departamentos amueblados en inmueble catalogados. -----

Cuenta con Opinión de uso del suelo SEDUVI/CGDAU/DGDU/DIDU/1152/2018 de fecha 11 de mayo de 2018, en la cual se refiere que en el inmueble de mérito al permitirse los usos de suelo de "Suites



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6013-SOT-1293

y departamentos amueblados", se podrá prestar los servicios complementarios como lo son alimentos, señalados en el Artículo 22 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, con excepción de los usos que refiere la Norma de Ordenación Particular de Inmuebles Catalogados, tales como cafeterías y restaurantes de cualquier tipo.

2. Durante los reconocimientos de hechos en las inmediaciones del predio objeto de denuncia, diligencias durante las cuales, se constató un inmueble con características arquitectónicas de estilo ecléctico, de 3 niveles, ubicado en la intersección de las calles Anatole France y Avenida Homero, en el cual una persona que se ostentó como recepcionista hizo de conocimiento que el lugar opera para alojamiento. Durante las diligencias no se percibieron emisiones sonoras, ni letreros con alguna razón social.
3. En el inmueble objeto de denuncia se llevan a cabo las actividades del hotel denominado "Pug Seal Polanco Anatole France Curamoria Collection" con disponibilidad de habitaciones para hospedaje, el cual cuenta con servicio de alimentos tipo restaurante y un jardín para eventos, por lo que existen incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación y uso de suelo), conforme a los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el predio ubicado en Calle Anatole France número 307, Colonia Polanco Tercera Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas cautelares y sanciones procedentes.
5. El establecimiento denunciado cuenta con Aviso para el Funcionamiento de un Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, ingresado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio MHAVAP2018-02-2300233672 y Clave Única de Establecimiento MH2018-02-23AVBA00233672, respecto del establecimiento mercantil denominado "PUG SEAL ANATOLE FRANCE" con giro de suites en renta (hospedaje).
6. El hotel denominado "Pug Seal Polanco Anatole France Curamoria Collection" contraviene la Ley de Establecimientos Mercantiles, toda vez que el uso de suelo para tienda de autoservicio no se encuentra permitido en la zonificación de conformidad con dicho Programa, por lo que dicho establecimiento no es regularizable.
7. Corresponde a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar el estado que guardan las solicitudes de procedimiento de nulidad al Aviso para el Funcionamiento de un Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, ingresado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), folio MHAVAP2018-02-2300233672 y Clave Única de Establecimiento MH2018-02-23AVBA00233672, realizada por la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de esa Alcaldía, mediante los oficios DMH/DGSJG/DERA/SEMEP/535/2018 y DMH/DGSJG/DERA/SEMEP/242/2019 de fechas 14 de diciembre de 2018 y 5 de febrero de 2019, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

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

Expediente: PAOT-2021-6013-SOT-1293

8. Corresponde a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, remitir a esta Procuraduría la información solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-9680-2022 de fecha 1 de noviembre de 2022.-----
9. Corresponde a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, remitir a esta Procuraduría la información solicitada mediante el oficio PAOT-05-300/300-10226-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022.-----
10. No se constataron emisiones sonoras durante los reconocimientos de hechos realizados por personal de esta Subprocuraduría, por lo que existe imposibilidad material para continuar con la investigación en la materia ambiental (ruido).-----

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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.**- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante; a la Dirección General de Servicios Jurídicos y Gobierno, así como a la Dirección Ejecutiva Jurídica, ambas de la Alcaldía Miguel Hidalgo, así como a la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de igual manera a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México y a la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, 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 Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/JESG