



Expediente: PAOT-2019-66-SOT-28

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

29 AGO 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 fracción IV, 52 fracción I y 101 primer de su de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2019-66-SOT-28, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

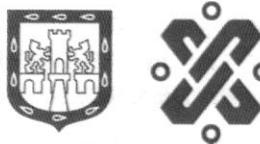
Con fecha 20 de diciembre de 2018, una persona que en apego a los artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) por la instalación de una cantina en el predio ubicado en Calle Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 8 de enero de 2019.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimientos de hechos 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, IV, 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.

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

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como son: la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Miguel Hidalgo.

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



Expediente: PAOT-2019-66-SOT-28

### Desarrollo Urbano (uso de suelo)

De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Miguel Hidalgo, al predio investigado le aplica la zonificación Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, (HC 4/30), en donde el uso de suelo para restaurante bar y/o bar y/o cantina no se encuentra permitido.

Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de 3 niveles, en el primer y segundo nivel se ubica el establecimiento denominado "High Life", en el tercer nivel el establecimiento denominado "Paramonte", con giro de restaurante bar.

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio dirigido al propietario, poseedor, encargado y/o representante legal del establecimiento objeto de denuncia, con la finalidad de que aportara elementos que acrediten las actividades realizadas en el sitio, notificado en fecha 22 de enero de 2019 mediante cédula; al respecto, mediante escrito ingresado en fecha 30 de enero de 2019, una persona que se ostentó como representante de la Sociedad Mercantil denominada FORTUNA LAB, S.A de C.V., remitió copia simple de oficio MH/DGSJG/DERA/12449/2018 de fecha 21 de septiembre de 2018, mediante el que se autoriza la solicitud de traspaso de Establecimiento Mercantil que opera con Permiso de Impacto Vecinal folio MHAVACT2018-09-2000252525 para el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas.

En razón de lo anterior esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Ejecutiva de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) para el establecimiento ubicado en Calle Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, o en su caso algún otro documento con el que se ampare el legal funcionamiento del establecimiento referido, así como el certificado de uso de suelo presentado para dicho trámite y remitir copia de la Resolución Administrativa MH/DGSJG/DERA/12449/2018, de fecha 21 de septiembre de 2018.

Al respecto, mediante oficio AMH/DGSJG/DERA/SEMEP/1165/2019, de fecha 26 de abril de 2019, el Subdirector de Establecimientos y Espectáculos Públicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informó lo siguiente:

*"(...) 1.- Con fecha 04 de marzo de 2014, se emitió el Permiso de Impacto Vecinal MILGO N° 4335, a favor de la sociedad con razón social 'Noisette, S.A de C.V.', para el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie de 145 m<sup>2</sup>, en Alejandro Dumas 123, Colonia Polanco IV Sección.*

*2.- Con fecha 08 de septiembre de 2016, se emitió el Permiso de Impacto Vecinal por Traspaso Folio Único de Trámite MHAVACT2018-08-12000181764 y Clave Única de Establecimiento MH2013-11-12pv-00097497, otorgado*



Expediente: PAOT-2019-66-SOT-28

a favor de la sociedad con social '**Operadora de Alimentos Prim 59, S. de R.L. de C.V.**' y denominación comercial 'Noisette', que le permite desarrollar el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie de 145 m<sup>2</sup>, en el establecimiento mercantil ubicado en Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo.

3.- Con fecha 11 de julio de 2017, se autorizó la Solicitud de Modificación de Permiso de un establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal por variación de la denominación comercial, de 'Noistte' a 'Pagano', otorgado a favor de la sociedad con razón social 'Operadora de Alimentos Prim 59, S. de R.L. de C.V.'.

4.- Asimismo, fue localizada la solicitud de Traspaso de un Permiso para la operación de un establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal, otorgado a favor de la sociedad con razón social 'Fortuna Lab, S.A. de C.V.', para desarrollar el giro de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de 145 m<sup>2</sup>, en el establecimiento mercantil denominado comercialmente 'Pagano', ubicado en Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco IV Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, sin embargo, la misma fue autorizada a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), el día 28 de septiembre del año 2018 y considerando que el mencionado registro se realizó en horas y días inhábiles de conformidad con el Acuerdo por el que se determinan días inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias ante los Órganos Político-Administrativos de las Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, con motivo del cambio de administración y sin que se hiciera del conocimiento de los funcionarios competentes, motivo por el cual fue solicitado a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esta Alcaldía, se iniciara el Procedimiento de Nulidad correspondiente para dicho trámite.

5.-Finalmente se detectó la Solicitud de Modificación de Permiso de un establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal por la variación de la denominación comercial, de 'Pagano' a 'Paramonte', otorgado a favor de la sociedad con razón social 'Fortuna Lab, S.A de C.V.', sin embargo, la misma fue autorizada a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), el día 01 de octubre del año 2018, y considerando que el mencionado registro se realizó en horas y días inhábiles de conformidad con el Acuerdo por el que se determinan días inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias ante los Órganos Político-Administrativos de las Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, publicado el día 05 de septiembre de 2018, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, con motivo por el cual fue solicitado a la Dirección Ejecutiva Jurídica de esa Alcaldía, se iniciara el Procedimiento de Nulidad correspondiente a dicho trámite (...).

Al respecto, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta a la página electrónica de la herramienta Google Earth, de la que se obtuvo imágenes del predio objeto de investigación de septiembre de 2015 y la del mes de diciembre de 2016, de las que se desprende que se realizó la modificación del inmueble de 2 niveles y ampliación a un tercer nivel acondicionado con una terraza, sin identificar alguna razón social, no obstante sobre la Calle Presidente Masaryk se observa un establecimiento denominado



Expediente: PAOT-2019-66-SOT-28

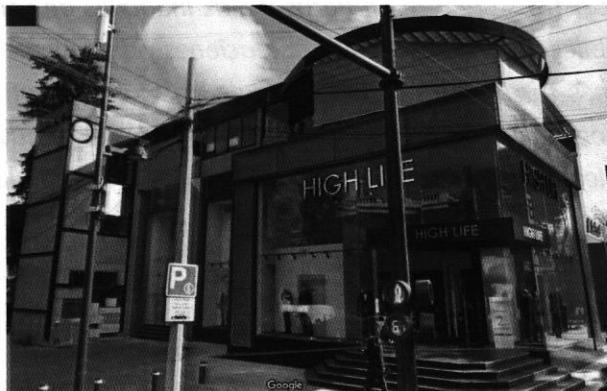
Anastasia el cual para febrero de 2018 se denominaba Pagano, como se muestra en las siguientes imágenes:



Imagen obtenida del mes de septiembre de 2015 Google Earth, en la que se observa un inmueble de dos niveles, con la denominación social "High Life"



Imagen obtenida del mes de diciembre de 2016 Google Earth, en la que se observa un inmueble de 3 niveles, el establecimiento con la denominación social "High Life" en el primer nivel y segundo nivel, sin observar el funcionamiento de un establecimiento con giro de restaurante bar.



Imagenes obtenidas del mes de diciembre de 2016 Google Earth, en la que se observa un inmueble de 3 niveles, en el primer y segundo nivel el establecimiento denominado "High Life", en el tercer nivel trabajos de ampliación de reciente ejecución, en el acceso sobre la Calle Alejandro Dumas se aprecian sellos de suspensión sin poder identificar la dependencia que los impuso. Cabe mencionar que sobre la Calle Presidente Masarik se observa la existencia de otro establecimiento denominado Anastasia.



Imagen obtenida del mes de febrero de 2018 Google Earth, en la que se observa un inmueble de tres niveles, con las denominaciones sociales "High Life" y "Pagano".



Expediente: PAOT-2019-66-SOT-28

En ese sentido, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Miguel Hidalgo, establece que en la Zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja se permite la localización de vivienda y comercio en planta baja de los edificios Plurifamiliares, señalados en la Tabla de Usos del Suelo, por lo tanto, a partir del primer nivel será exclusivamente habitacional.

En relación con lo anterior, la Norma de Ordenación Particular para predios con Zonificación Habitacional con comercio en Planta Baja (HC) con frente a la Avenida Presidente Masaryk y Esopo, prevé que el uso de suelo, la altura y la zonificación asignada por el Programa en comento , a los predios con zonificación HC, ubicados en ambos paramentos de la Avenida Presidente Masaryk de Plinio a Arquímedes y los predios ubicados en el paramento sur de la Avenida Presidente Masaryk de Arquimides a Spencer, así como, los que se ubican con frente a Esopo entre Ferrocarril de Cuernavaca y Plinio podrán desarrollar el uso comercial en todos los niveles de altura permitidos. Se exceptua de lo anterior, a los predios que se ubican en el paramento sur de Avenida Presidente Masaryk entre Anatole France y Alejandro Dumas.

De lo anterior, se desprende que en el predio objeto de investigación tiene frente sobre Avenida Presidente Masaryk y se ubica en el tramo de Plinio a Arquímedes, por lo que se permite comercio en los cuatro niveles de altura, no obstante el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y restaurante bar se encuentran prohibidos.

En conclusión, el uso de suelo para restaurante bar y/o cantina, se encuentra prohibido en la zonificación establecida de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Miguel Hidalgo, y no cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades con la que se acredite el uso de suelo antes descrito como permitido.

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 establecimiento denominado "Paramonte", ubicado en el tercer nivel de la Calle Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas cautelares y/o sanciones correspondiente a efecto de cumplir con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Miguel Hidalgo.

Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, informar si se declaró la nulidad de la resolución contenida en el oficio MH/DGAJG/DERA/12499/2018, mediante la que se autoriza la Solicitud de Modificación de Permiso de un establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal por la variación de la denominación comercial, de 'Pagano' a 'Paramonte', asimismo, no permitir la regularización de dicho establecimiento, toda vez que el uso de suelo para restaurante bar y/o cantina no se encuentra permitido.



Expediente: PAOT-2019-66-SOT-28

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. Al inmueble ubicado en Calle Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Miguel Hidalgo, le asigna la zonificación HC/4/30 (Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo para restaurante bar y/o bar y/o cantina no se encuentra permitido.
2. Durante el último reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató el funcionamiento del establecimiento denominado “Paramonte”, el cual se ubica en el tercer nivel, con giro de bar.
3. 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 establecimiento denominado “Paramonte” con giro de restaurante bar, ubicado en Calle Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas cautelares y/o sanciones correspondiente a efecto de cumplir con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco del Programa Delegacional de Desarrollo urbano vigente en Miguel Hidalgo.
4. Corresponde a la Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, enviar el resultado del procedimiento administrativo instaurado para declarar la nulidad de la resolución contenida en el oficio MH/DGAJG/DERA/12499/2018, mediante la que se autoriza la Solicitud de Modificación de Permiso de un establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal por la variación de la denominación comercial, de ‘Pagano’ a ‘Paramonte’, asimismo, no permitir la regularización de dicho establecimiento, toda vez que el uso de suelo para restaurante bar y/o cantina no se encuentra permitido.
5. Corresponde a Dirección Ejecutiva Jurídica de la Alcaldía Miguel Hidalgo, instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el establecimiento denominado “Paramonte”, ubicado en el tercer nivel de la Calle Alejandro Dumas número 123, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, e imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes a efecto de cumplir la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.



**Expediente: PAOT-2019-66-SOT-28**

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:

**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 del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 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 por duplicado la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

JANC/IGP/GBM